

NORSK FORSIKRINGSJURIDISK
FORENINGS PUBLIKASJONER

NR. 47

NICOLAI B. HERLOFSON
O. R. SAKFØRER

GJENOPPBYGGINGSPLIKT
I BRANNFORSIKRING

Norsk Forsikringsjuridisk Forening har tidligere utgitt følgende publikasjoner:

- Nr. 1. *Henry Ussing*: Streiftog i erstatningsretten.
- » 2. *Dagfinn Dahl*: Voldgift eller rettergang.
- » 3. *Nils Finn Simonsen*: Barns uaktsomhetsansvar.
- » 4. *Erik Löfgren*: Hur beräknas ersättning för kroppsskada och förlust av försörjare enligt svensk rätt?
- » 5. *J. Øvergaard*: Nogen bemerkninger om hovedårsakslæren i sjø- og ulykkesforsikring.
- » 6. *G. Astrup Hoel*: Hovedårsaksprinsippet.
- » 7. *J. Fr. Coucheron*: Om livspolisers beskatning.
- » 8. *Jon Vislie*: Panthaverinteresser i kaskoforsikring.
- » 9. *Erling Wikborg*: Forsikringsagentens rettslige stilling.
- » 10. *Nils Finn Simonsen*: Hvilke krav bør der stilles til en ny automobillovs erstatningsregler?
- » 11. *Haakon Sæthre*: Nervaløgen i erstatningssaker.
- » 12. *Sven Arntzen*: Bør adgangen til å kreve oppreisning for legemskrenkelser utvides?
- » 13. *J. Fr. Coucheron*: Streiftog i F.A.L.'s kapitel om livsforsikring.
- » 14. *Jens Chr. Hauge*: Skadeforsikring i krisetider.
- » 15. *Johs. Andenæs*: Fortid og framtid i erstatningsretten.
- » 16. *Axel Heiberg jr.*: Ansvar for dyr.
- » 17. *I. Sundfør*: Konnossementsansvaret.
- » 18. *Th. Grundt*: Spredte spørsmål fra grensefeltet mellom sjøforsikringen og krigsforsikringen.
- » 19. *Fredrik Moe*: Invaliditet og erstatning.
- » 20. *Fr. H. Winsnes*: Regressoppgjør etter strl.s ikrl. § 26.
- » 21. *Alex Rein*: Juridiske problemer i ulykkesforsikringen.
- » 22. *Sjur Brækhus*: Det begrensede rederansvar.
- » 23. *Knut Blom*: Sakførerens rettslige ansvar.
- » 24. *Ole F. Harbek*: Dommeren i erstatningssaker.
- » 25. *Paal Berg*: Prejudikater.
- » 26. *Kristen Andersen*: Små og store bølger i erstatningsretten.
- » 27. *Hans Chr. Bugge*: Sjøassurandørenes ansvar for redningstiltak.
- » 28. *Trygve Lange-Nielsen*: Streiftog i amerikansk erstatningsrett.
- » 29. *Torstein Eckhoff*: Noen ord om bevisbyrde og bevisbyrde-teorien.
- » 30. *Rolf Lochen*: Særregler i den gjensidige skadeforsikring.
- » 31. *Trygve Norman*: Erstatning for tap av forsørger.
- » 32. *Robert Meinich med flere*: Bør erstatningsreglene i de nordiske billover ensrettes — og i tilfelle hvorledes?
- » 33. *Wilh. Münter Rolfsen*: Det offentliges ansvar for sine tjenestemenns handlinger.
- » 34. *Georg Lous*: Jernbanens erstatningsansvar.
- » 35. *Per Løken*: Om ansvar i naboforhold.
- » 36. *Knut S. Selmer*: F.A.L. § 25 som den er — og som den burde være.
- » 37. *Emil Eriksrud*: Erstatning for tap i fremtidig erverv.
- » 38. *Edvin Alten*: Ansvar for passasjerer og gods ved befordring med luftfartøy.
- » 39. *Gunder Egge*: Lovvalget i erstatningsretten (Internasjonal erstatningsrett).
- » 40. *Ivar Hole*: Ansvarsfraskrivelse i massekontrakter.
- » 41. *Jan Hellmer*: Bør vi søke övervinna ansvarsförsäkringen?
- » 42. *Erik Martens*: Driver våre domstoler aktsomhetskravet for langt?
- » 43. *Thor Bryn*: Skatt og skadeforsikring.
- » 44. *C. Stub Holmboe*: Foreldelse av erstatnings- og forsikringskrav.
- » 45. *Johs. Andenæs*: Rettsteori og rettspraksis.
- » 46. *Knut S. Selmer*: Forsikringsvilkårene — kontrakt eller salesvare?

NORSK FORSIKRINGSJURIDISK
FORENINGSPUBLIKASJONER

NR. 47

NICOLAI B. HERLOFSON

O. R. SAKFØRER

GJENOPPBYGGINGSPLIKT I BRANNFORSIKRING

WEBERGS BOKTRYKKERI A/S, OSLO

48
36
30

GJENOPPBYGGINGSPLIKT I BRANNFORSIKRING

	Side
Kap. I. Generelt om FAL § 85.	4
Kap. II. Gjenoppbyggingsparagrafens historiske bakgrunn.	7
Kap. III. Fortolkningsspørsmål.	
A. Gjenoppbyggingsplikten gjelder i <i>brannforsikring</i> .	16
B. Den nye bygning må stå «på samme eiendom» og ha «samme bestemmelse som den brente».	19
C. Hvilke forsikringsobjekter rammes av kravet om gjenoppbygging? «Bygning» i § 85, 1. ledd.	21
D. Bygninger med helt eller delvis antikvarisk verdi.	25
E. <i>Sikrede</i> må føre opp <i>ny bygning</i> til <i>samme verdi</i> som den brente.	27
F. <i>Sikrede</i> er forhindret fra å foreta gjenoppbygging. § 85, 6. ledd, 1. pkt. «Rettslig hindring».	30
G. Spesielt om <i>murtvangforsikring</i> .	36
H. <i>Panthaveres</i> og <i>tinglige rettighetshaveres</i> stilling.	38
I. <i>Femårs-fristen</i> i § 85, 1. ledd.	42
J. <i>Personalkreditorene</i> kan ikke hindre gjenoppbygging; § 85, 8. ledd.	43
Kap. IV. Forsikringsrådets dispensasjonspraksis.	
A. <i>Organene</i> .	45
B. De rettslige vilkår for dispensasjon.	45
C. Fra Forsikringsrådets dispensasjonspraksis.	46

Kap. V. Vurdering.	Side
A. De enkelte regler i § 85, 1. ledd.	48
B. Vurdering av selve gjenoppbyggingsprinsippet.	49

Kap. VI. Andre bestemmelser om gjenoppbygging; FAL § 37, 2. ledd og Nyverdivilkårenes (14/3—1960) pkt. 3.	53
---	----

Bilag.

Regler til gjennomførelse av bestemmelsene i § 85, første ledd, i lov om forsikringsavtaler av 6. juni 1930, endret ved lov nr. 6 av 17. juni 1937.	59
---	----

Kap. I.

Generelt om FAL § 85.

I forsikringsavtalelovens skadeforsikringskapitel, under avsnittet om brannforsikring, finner man i § 85 en bestemmelse om at sikrede for å få utbetalt full erstatning ved brann, må bygge opp igjen den brente bygning. Hvis ikke pengene blir anvendt til gjenoppføring, har sikrede kun krav på $\frac{2}{3}$ av erstatningen. Dersom bygningen bare blir skadet, gjelder det samme: Sikrede må utbedre brannskaden for å få full erstatning.

Bestemmelsen — i forsikringskretser populært kalt «gjenoppbyggingsparagrafen» — er lovens mest omfangsrige paragraf. En del av enkeltreglene er i og for seg klare nok; på andre punkter er formuleringene mindre heldige. Helhetsinntrykket er at man har å gjøre med en uoversiktlig og kronglete lovbestemmelse.

Hovedregelen om gjenoppbyggingsplikten er knesatt i bestemmelsens 1. ledd. Hvis ikke den sikrede innen 5 år etter forsikringstilfellet har utbedret skade på bygning eller har oppført ny bygning på samme eiendom og med samme bestemmelse som den brente, skal selskapet yte et beløp svarende til tredjedelen av den fastsatte erstatning til et offentlig fond til vern mot brannfare (Brandvernfondet). Dersom

bygningen blir gjenoppført eller skaden utbedret, men verdien blir mindre enn den var umiddelbart før brannen, fastslår § 85, 1. ledd videre at Brandvernfondets krav ikke skal utgjøre «mere enn det beløp hvormed den fastsatte erstatning, tillagt verdien av gjenstående deler av bygninger, måtte overstige den nye bygnings verdi». Ved totalskade blir det ikke tale om noe tillegg for verdien av gjenstående deler av bygninger; dersom forskjellen i verdi blir mindre enn $\frac{1}{3}$ av erstatningssummen, skal bare dette minste beløp betales til fondet. Ved partiell skade blir grunnlaget for beregningen: Erstatningsbeløpet + takstverdien av gjenstående deler av bygningen ÷ takstverdien av bygningen i reparert stand.

I 6. ledd har § 85 en unntaksbestemmelse som har voldt tvil, idet første ledd ikke kommer til anvendelse hvor utbedring eller gjenoppføring forhindres ved lov eller noen med hjemmel av lov gitt bestemmelse. Jeg skal senere komme tilbake til hva som ligger i dette. Etter siste pkt. i 6. ledd, kommer ikke § 85 til anvendelse på «bygning som er solgt til nedrivning og bortflytning, eller på bygning der etter sin bestemmelse tilkjennegir sig som midlertidig».

I 7. ledd har man også en regel til vern for tinglige rettighetshavere hvor eieren p.g.a. lovens alminnelige regler har tapt sin rett overfor selskapet. Avkortningsregelen kommer ikke til anvendelse i forhold til disse.

For å bøte på uheldige virkninger i enkelttilfelle har loven en «sikkerhetsventil» i 5. ledd. *Departementet* kan, når *Forsikringsrådet* anbefaler det — og når særlige omstendigheter foreligger — dispensere fra bestemmelsene i første ledd. Slike dispensasjoner spiller en stor rolle, og jeg skal i et eget avsnitt gi en oversikt over de typetilfelle som har utkrystallisert seg i praksis.

Loven har regler om gjennomføringen av avkortningen i 2. og 3. ledd. Nærmere regler er dessuten utferdiget av Arbeidsdepartementet med hjemmel i delegasjonsbestemmelsen i § 85, 4. ledd. Her er også gitt departementet myndighet til å fastsette hva som inngår under erstatning for bygning i første ledd. Disse reglene er inntatt til slutt i fremstillingen.

Når det i det følgende blir henvist til dem, benyttes *Reglene* som stikkord.

I siste ledd har § 85 en regel rettet mot gjeldsforfølgende kreditorer som ikke har panterrettigheter eller sikkerhetsrettigheter i den brente bygning.

Plikten til gjenoppbygging etter brann har aspekter ikke bare av juridisk karakter, men også av sosial og nasjonal-økonomisk. I den videre fremstilling behandles disse sider utelukkende hvor de bidrar til å kaste lys over juridiske problemstillinger.

Når jeg i det følgende går såvidt detaljert inn på den historiske bakgrunn for § 85, har det en grunn utover det at fremstillingen tjener som bakgrunnstoff for en juridisk analyse. § 85 har en fargerik historie. Gjenoppbyggingsprinsippet kaster lys over sider av vår forsikringshistorie fra langt tilbake i tiden. At de hus som brant ned ble bygget opp igjen ble ansett å være av betydning i de middelalderske gilder. En brann i bygden var noe mere enn en økonomisk katastrofe for den brannlidte og dennes familie. Det var en ulykke som rammet hele bygdesamfunnet.

Efterhvert som bysamfunnene utviklet seg, ble det stadig mere klart at viktige offentlige interesser tilsa at følgene av bybrannene ble avhjulpet. Christian III påla ved kongebrev innbyggerne i Tønsberg å vende tilbake og bygge byen opp igjen etter brannen i 1536. Her må påbudet om gjenoppbygging sees på bakgrunn av enevoldskongenes kommersielle interesser.

Gjenoppbyggingsparagrafen har røtter i mellomkrigstidens branner. Mens hus og gårder sto i flammer i Eiker, Lier og Vesterålen, var det ikke bare jurister og forsikringsfolk som deltok i diskusjonen; til slutt ble prinsippet om gjenoppbygging et stridsspørsmål mellom Høyre og de andre politiske partiene.

Gjenreisningsarbeidet etter siste krig tok også gjenoppbyggingsbestemmelser til hjelp. I midlertidig lov om krigsskadetrygd for bygninger av 19. juli 1946 har man slike

bestemmelser i § 23, 1. ledd. Den gang utløste ikke prinsippet noen debatt. Årsaken var de helt ekstraordinære forhold som loven tok sikte på.

§ 85 gjenspeiler således interessante trekk ved norsk brannforsikringshistorie.

Kap. II.

Gjenoppbyggingsparagrafens historiske bakgrunn.

Bestemmelsen om gjenoppbygging etter brann treffer man på allerede i de gamle gildevedtekter. I kap. 25 i gildeskråen for fylkesgildet i Onarheim i Sunnhordland heter det:

«Vi skal innestå for vår gildebrors hus, der hvor han før sitt husfolk og sine gjester, og for hans fjøs. Vi skal komme og gjenreise dem like gode som før. Enhver skal til det ta slikt tømmer som den vil som eide huset, og en bundt never. Enhver som undlater å gi sitt bidrag til erstatning for husene skal bøte en halv måneds mat.»

Denne skrå, som er fra 1200-tallet, gir uttrykk for gildebrødrenes gjensidige plikt til å yte hjelp i tilfelle brann. Den juridiske teknikk viser at man har med en form for forsikringsvirksomhet å gjøre. Plikten besto i å hjelpe den skadelidte til å få bygget opp igjen hans hus. Det er grunn til å anta at «sikrede» ikke hadde rett til erstatningen i form av andre naturalytelser eller i penger.

Fra Island har man omtrent på samme tid, i de såkalte Hrepps (kommuner), et brannforsikringsinstitutt med en relativt høyt utviklet forsikringsteknikk. I Stadarholsbok kap. 226 (Graagaas) finnes regler om ansvarsbegrensning, identifikasjon, franchise — ja, til og med regler om «borgerlig jevnmaal». Men her fikk den sikrede sin erstatning i form av nominalytelser, og det var formodentlig ikke noen betingelse at han bygget opp igjen.

Det er noe tvilsomt om det var gjensidig påvirkning mellom de norske gildevedtekter og de islandske Hrepps fra den tiden. Hva forsikringsbestemmelsene angår, skulle man ikke tro det.

Omkring 1300-tallet passerte gildevesenet sitt høydepunkt. Vi kjenner lite til tiden som fulgte, men vi har intet

materiale bevart som tyder på at man i Norge hadde regler om utligning av brannskader slik som man f. eks. hadde i Danmark og Sverige. (Jfr. K. Lorange: Forsikringsvesenets historie i Norge inntil 1814, s. 190 flg.).

Da brannforsikringen atter skjøt vekst på 1700-tallet, var det i byene at behovet først og fremst gjorde seg gjeldende. Som forbilder sto tyske assuranceinstitusjoner. Og herfra stammer også gjenoppbyggingsprinsippet. I Hamburg i 1676 fantes en større forsikringsinnretning, «General-Feuer-Cassa», hvor det hersket gjenoppføringsplikt. Kjøbenhavn fikk i 1731 sin Brannkasse, og gjenoppføringsprinsippet ble resipert. Da «De Norske Kjøbstæders Brandforsikring» — senere Norges Brandkasse — ble opprettet i 1767, inngikk gjenoppbyggingsplikten som et integrerende ledd i vilkårene. Dette må sees på bakgrunn av enevoldskongens sterke interesse i at det ble anlagt byer i Norge, og at disse ble bygget opp igjen etter at brannkatastrofer hadde lagt dem i aske. Her må en huske at en brann på grunn av konflagrasjonsrisikoen og de begrensede slukningsmuligheter ofte fikk et voldsomt omfang.

Regelen om gjenoppbygging ble gitt i brandforsikringsanordningen for Norge av 18. august 1767 § 12, og ble senere inntatt i lov om Norges Brandkasse av 19. august 1845 §§ 22—24. Gjenoppbyggingsplikten etter anordningen av 1767 var absolutt, mens Kongen i loven av 1845 ble gitt adgang til innen snevre rammer å gi *dispensasjoner*.

Dispensasjonsinstituttet kom som et kompromiss i loven av 1845. På den ene side hadde man gjenoppbyggingsplikten som hadde sterk økonomisk og moralsk forankring, og som man av hensyn til konsekvensene nødig ville gi slipp på. På den annen side var reglene lite populære hos forsikringstagerne. Kommisjonen av 1841 uttalte (sitert etter bilag 3 til Ot.prp. nr. 15 for 1906—1907 s. 118):

«Kommissionen havde ønsket at kunde foreslaa afskaffet den gamle og ilde anskrevne Bestemmelse, der gjør det til en Betingelse for at erholde Erstatning for en afbrændt forsikret Bygning, at der istedetfor den afbrændte Bygning opføres en ny af mindst samme Værdi som den afbrændte

... , men efter nøieste Overveielse har man fundet, at Ophevelsen af denne Bestemmelse kunde have altfor farlige Følger, saavel i moralsk Henseende for Borgersamfundet i Almindelighed som i økonomisk Henseende for Brandforsikrings-Indretningen.»

For forsikringstagerne virket regelen ofte urimelig. For at de overhodet skulle få noe ut av forsikringen, måtte gjenoppbygging eller utbedring skje uten hensyn til om dette var økonomisk fordelaktig. Selv ved gjenoppbygging var betalingsbetingelsene hårde: Erstatningen ble utbetalt eftersom gjenoppbyggingen skred frem, og hvis bygningen ikke var ferdig innen en viss frist — opprinnelig 2 år, senere 5 år — kunne intet krav gjøres gjeldende.

For å bøte på de uheldigste konsekvensene av gjenoppbyggingsplikten kunne derfor etter loven av 1845 dispensasjon gis ved kongelig resolusjon i særlige tilfelle.

Eftersom privat forsikringsvirksomhet skjøt vekst i siste halvdel av århundret, samtidig som utenlandske assurandører gjorde seg sterkere gjeldende på det norske marked, oppsto behov for en smidigere og mer effektiv dispensasjonsordning. Brandkassen følte konkurransetrykket fra de private selskaper. Ved loven av 21. juni 1912 fikk derfor Brandkassens egen ledelse overlatt kompetansen i dispensasjonssakene, en ordning som umiddelbart førte til en vesentlig økning av dispensasjonsfrekvensen. Etter § 69 i loven ble det dog forutsatt at det skulle skje avkorting når dispensasjon ble innvilget. Men også dette var det i realiteten Brandkassen selv som avgjorde.

De lokale gjensidige brannforeninger hadde nesten uten unntak en regel om gjenoppbyggingsplikt, og denne regel ble håndhevet strengt. Selv i de tilfelle hvor dispensasjon ble gitt, fratrukk man mellom 20 og 40 % av forsikringssummen. Den nasjonaløkonomiske begrunnelse for gjenoppbyggingen trådte for disse foreningers vedkommende sterkt i forgrunnen. Det var ønskelig at ikke jordveiene ble liggende uten bygninger; selve grunntanken i gjensidighetsprinsippet tilsa at forsikringsytelsen skulle tjene til reparasjon av skadene i pakt med foreningenes sosiale formål.

Under første verdenskrig var det stemning innen Brandkassen for at gjenoppbyggingsplikten helt skulle oppheves. Selv om dispensasjon på dette tidspunkt nærmest var en kurrant sak, ble selve den omstendighet at det *var* en formell gjenoppføringsplikt, tillagt stor betydning av de private brannforsikringsselskapers agenter. Ifølge Brandkassen utnyttet disse agenter poenget i sin akkvisisjon og fremstilte for potensielle forsikringstagere gjenoppbyggingsplikten i Brandkassen som *ubetinget*.

I en henvendelse fra Den Norske Forsikringsforening i 1918 ble det advart sterkt mot de opphevelsestanker som Brandkassen syslet med. En opphevelse av gjenoppbyggingsplikten ble karakterisert som «meget betenkelig så lenge der ikke ved særskilt lov er påbudt gjenoppførelsesplikt i almindelighet». Dette brevet skulle — 10 år senere — komme til å spille en sentral rolle i debatten i Stortinget.

Stortinget var heller ikke begeistret for en opphevelse av Brandkassens gjenoppføringsplikt, og det ble uttalt at det tvertimot var et spørsmål om ikke gjenoppføringsplikten burde utvides til å omfatte samtlige selskaper som overtok bygningsforsikring. (Innst. 0. II for 1918 s. 3). Likevel ble det ved kgl. resolusjon av 14. mai 1918 bestemt at dispensasjon *som regel* skulle gis hvis ikke direksjonen fant at almene hensyn talte imot.

Faktisk var gjenoppføringsplikten for Brandkassens vedkommende etter lovendringen i 1918 en papirbestemmelse. Dispensasjon ble bare nektet i ekstraordinære tilfelle. I perioden 1922—24 kom det 230 søknader om dispensasjon til Norges Brandkasse, og av disse ble 229 innvilget.

I 1920-årene fikk spørsmålet om gjenoppbyggingsplikt ny aktualitet. Det sterkt voksende antall av *mistenkelige* branner ble ugjendrivelig satt i forbindelse med de ustabile økonomiske forhold i disse årene. Et av tidens typiske fenomener var den forgjeldede forsikringstager som byttet om sin gård i en forsikringssum som ofte lå i markert overkant av omsetningsverdien på det åpne marked. Det var ikke lett for selskapene å bevise at forsikringstilfellet var forsettlig

fremkalt. De tekniske muligheter var begrensede, og man så seg desperat om etter midler til å redusere omfanget av ildspåsettelser. Mens man tidligere så gjenoppføringstanken sterkest legislativt forankret i det sosiale og nasjonaløkonomiske moment, drev utviklingen *prevensjonshensynet* frem i sentrum. Men ikke alle betraktet gjenoppbyggingsplikten som noe adekvat redskap mot brannstiftelse. Dette gjaldt bl. a. dem som spørsmålet først og fremst angikk; de private forsikringsselskaper.

Fra å ha vært et rettsprinsipp, riktignok med sosial og nasjonaløkonomisk forankring i de gjensidige brannforeninger og i Brandkassen, ble gjenoppbyggingsplikten tema i den politiske diskusjon. Standpunktet til gjenoppbygging ble etterhvert et spørsmål om partimessig syn. Slik var situasjonen da innstillingen til lov om forsikringsavtaler skulle opp for Stortinget i 1930.

I mellomtiden hadde den nordiske komité arbeidet med utkastet til forsikringsavtaleloven. De norske delegerte la frem sitt utkast til lov om forsikringsavtaler i april 1925.

Ingen av de nordiske lands representanter var stemt for noen *almindelig* regel om gjenoppbyggingsplikt. I de respektive land fantes instituttet for enkelte selskapers vedkommende; i Danmark gjaldt dette for Den Almindelige Brandforsikring for Landbygninger, i Sverige hadde man gjenoppbyggingsplikten i noen lokale brannforeninger.

De legislative hensyn som ligger bak gjenoppføringsplikten, fant de norske delegerte å tilgodese ved den nærmere utforming av den almindelige regel om *erstatningsberegning* i FAL § 37:

«Forsåvidt ikke gjenoppførelsesplikt foreligger, inneholder utkastets § 37 annet led en oppmuntring til gjenoppførelse, idet det som nevnt for dette tilfelle gir anvisning på en noget rummeligere erstatningsberegning enn den som følger av § 37 første led. Visstnok skal også i dette tilfelle hensyn tas til verdiforringelse ved alder og bruk. Derimot skal hensyn *ikke* tas til verdiforringelse gjennom nedsatt anvendelighet eller andre omstendigheter.» (Utkastet 1925 s. 74.)

I utkastet hadde § 85, i likhet med de øvrige nordiske lovutkast, den regel at hustru skal identifiseres med sikrede

hvor hun har fremkalt forsikringstilfellet, jfr. FAL §§ 18 og 19.

Noen bestemmelse om gjenoppbyggingsplikt hadde således ikke vært til gjenstand for behandling i lovkomitéen da lovutkastet kom opp for Stortinget.

Departementet satte derimot inn en ny § 85 som gjorde gjenoppbygging til et vilkår for å få utbetalt full erstatning ved brann. Den gamle bestemmelse om identifikasjon med hustru ble flyttet til § 19 i loven. I departementets bemerkninger heter det at gjenoppbyggingspliktens *moralske* og *økonomiske* betydning som en faktor til forebyggelse av ildebrann er så tydelig at nærmere påvisning er overflødig. Etter departementets forslag skulle dispensasjonsmyndigheten tilligge departementet, og dispensasjon skulle bare gis under ganske eksepsjonelle omstendigheter. Ellers ble det ikke foretatt noen juridisk analyse av forholdet mellom den nye § 85 og lovens øvrige bestemmelser.

I Justiskomiteén ble § 85 gjenstand for den største oppmerksomhet. *Komiteéns flertall* mente at byggeplikten var et virksomt middel til å bekjempe brann, og at den nasjonaløkonomiske side av dette spørsmål måtte tillegges betydelig vekt. Noen frykt for at man med § 85 ville kunne skremme forsikringstagere til å tegne sine forsikringer i utlandet, nærte flertallet ikke:

«Den forsikringstager som anser gjenopførelsen etter brand som en så stor ulempe at han søker til utlandet for avdekning av sin brandforsikring uten byggeplikt, vil forøvrig neppe betegnes som et ønskverdig forsikringsobjekt og der er neppe grunn til å beklage at han går tapt for norsk forsikringsvirksomhet.» (!)

Flertallet sluttet seg til departementets forslag, idet man ikke fant å ville forlange absolutt gjenoppbygging. Det fremtredende hensyn var prevensjonstanken, og dette hensyn førte ikke lenger enn til at man ved en økonomisk sanksjon tok vekk fristelsen til ildspåsettelse. Formålet ville oppnås om det ble holdt tilbake en så stor del av erstatningen at utsikten til gevinst ved å unnlate gjenoppbygging ble eliminert. Avkortningen måtte settes i forhold til forsikrings-

summen. Flertallet fant at man ville oppnå den ønskede virkning dersom man stipulerte det avkortede beløp til en tredjedel.

Det var ingen grunn til at *selskapene* skulle få beholde det avkortede beløp; de hadde fått sin premie. Komiteéns flertall fant at det var en god tanke som lå bak det *avslagsfond* som Norges Brandkasse, i den tid avkortningen var aktuell, lot avkortningssummen gå inn i. Fondet, som burde administreres etter egne regler, fikk betegnelsen Brandvern-fondet, og man fant det prinsipielt sett ønskelig å holde fondet adskilt fra det gamle Brandkassfond.

Komiteén kom ellers med et par, hovedsakelig redaksjonelle, endringer i departementets utkast. En ny-ordning var at man i fjerde ledd satte inn en tilføyelse om at Forsikringsrådets anbefaling skulle være en betingelse for dispensasjon. (Men altså ikke for at dispensasjon skulle kunne nektes.)

Komiteéns mindretall fant ikke departementets behandling av § 85 fyldestgjørende. Men pekte på forholdet til § 37, og var i det hele i tvil om at § 85 var gjennomarbeidet nok forsåvidt gjaldt forholdet til lovens øvrige bestemmelser. Det ble ansett betenkelig å vedta en såvidt viktig lovbestemmelse uten at de interesserte institusjoner og organisasjoner hadde fått anledning til å uttale seg.

Prinsipalt gikk mindretallet i komitéen inn for at forslaget ble utsatt slik at man fikk reglene tilstrekkelig gjennomarbeidet, subsidiært at § 85 i noen grad ble endret og supplert, f. eks. ved en generell dispensasjonsadgang for Kongen og ved en reduksjon av avkortningsdelen til en fjerdedel.

Innstillingen til lov om forsikringsavtaler ble lagt frem for Stortinget 31. mai 1930 i overensstemmelse med flertallets forslag. Debatten ble livlig, politisk og usaklig. De øvrige bestemmelser i loven interesserte ikke de folkevalgte; både i Odelsting og Lagting kom innleggene praktisk talt utelukkende til å dreie seg om departementets forslag til ny § 85.

Den sterke motbør som § 85 hadde fått i forsikringskret-

ser (også Brandkassens direksjon hadde gått imot forslaget), kom til å sette meningsmotsetningene i klart relieff. På den ene side hadde man de ansvarlige forsikringskretser som fryktet utenlandsk konkurranse og som ikke stolte så meget på gjenoppbyggingspliktens brannforebyggende virkning. På den annen side hadde man den radikale front som ikke tilla motpartens standpunkt annen vekt enn at det ga uttrykk for et privat-kapitalistisk syn. Den juridiske kvaliteten i innleggene var svak på begge sider. Opposisjonen holdt fast ved at § 85 både var uheldig formet og ikke sto i overensstemmelse med lovens øvrige regler, dog uten at dette ble påvist juridisk.

I Odelstinget ble et forslag om at § 85 skulle tas ut av loven, nedstemt mot Høires 19 stemmer (Forh. i OT. (1930) s. 1046—1095). I Lagtinget gjentok stort sett det samme seg; debatt og avstemning ble politisk. Mot 29 stemmer ble et høire-forslag om å henlegge hele forsikringsavtaleloven forkastet (Forh. i LT. (1930) s. 350—361).

Slik gikk det til at Norge, som det eneste av de nordiske land, fikk en generell regel om gjenoppbyggingsplikt og brannvernfond. En regel som man anså som et politisk program, og hvis juridiske og faktiske konsekvenser man ikke hadde oversikt over. Noen komparativ undersøkelse var ikke foretatt. Dersom andre land hadde et lignende institutt, visste man i alle fall ikke hvordan det virket i praksis, enn si hvordan det var utformet.

Det ferdige utkast til § 85 som ble vedtatt av Lagtinget 3. juni 1930 og sanksjonert av Kongen tre dager senere, kom til å lyde:

§ 85.

Hvis erstatning for bygning utbetales uten at den sikrede har forpliktet sig til innen 5 år etter forsikringstilfellet å utbedre skaden eller opføre ny bygning på samme eiendom og med samme bestemmelse som den avbrente, og ikke av vesentlig mindre verdi enn denne, skal selskapet yde et beløp svarende til tredjedelen av den fastsatte erstatning til et offentlig fond til vern mot brandfare. Det samme gjelder

hvis sådan utbedring eller gjenoppføring er vedtatt, men ikke har funnet sted innen den nevnte frist.

Selskapet kan tilbakeholde det i første ledd nevnte beløp i erstatningsoppgjøret eller i tilfelle tilbakefordre det hos den sikrede.

Nærmere regler til gjennomførelse av bestemmelsene i første ledd — herunder også nærmere regler om fondet — gis av Kongen.

Departementet kan, hvor særlige omstendigheter foreligger, og forsikringsrådet anbefaler det, dispensere fra bestemmelsene i første ledd eller forlenge den der nevnte frist.

Nærværende paragraf kommer ikke til anvendelse hvor utbedring eller gjenoppbygging forhindres ved lov eller nogen med hjemmel av lov gitt bestemmelse. Sådan hindring ansees ikke å foreligge, når der er anledning til å bygge på annen likeså god og beleilig tomt som overensstemmende med bygningslovgivningen ved reguleringen tildeles eieren. Heller ikke kommer bestemmelsene til anvendelse på bygning som er solgt til nedrivning og bortflytning eller på bygning der efter sin bestemmelse tilkjennegir sig som midlertidig.

Også i årene som fulgte, var § 85 gjentatte ganger fremme i den offentlige debatt. Således nedsatte Det Norske Produksjonsråd i 1931 en komité som fikk i oppdrag å utrede forskjellige spørsmål i forbindelse med § 85. Innstillingens konklusjon ble at

«en lovbestemmelse som ikke kan praktiseres efter sitt innhold og sine forutsetninger bør fjernes!»

Departementet fant ingen grunn til å ta opp produksjonsrådets petisjon, men konstaterte at det var i virkeligheten intet nytt:

«Man møter de samme argumenter, de samme almindelige beklagelser og den samme ubestemte frykt for skadelige virkninger for næringslivet»

Norges Bondelag på sin side påpekte i et brev av 9. november 1935 at noen fare for realkreditten (2. prioritene) representerte § 85 ikke, å dømme efter utviklingen efter 1930. Brevet slutter med:

«En ophevelse av de restriksjoner som § 85 fastsetter, innebærer en alvorlig fare for økning av branderstatningene og derved det almindelige premienivå for det store flertall av forsikringstagere for hvem det *ikke* brenner.»

Når departementet allikevel fant grunn til å ta opp enkelte spørsmål i forbindelse med § 85, var den direkte årsak et brev fra Norges Brandkasse til Arbeidsdepartementet av 15. august 1934. Brandkassen kom her med en grundig juridisk analyse av § 85 og fremhevet at paragrafen på vesentlige punkter hadde fått en uheldig utformning. Argumentasjonen overbeviste selv departementet, som allerede etter den korte erfaringstid fant grunn til å foreta en lovrevisjon. Særlig hadde bestemmelsene om forpliktelseserklæring, avkortning og dispensasjon i flere tilfelle ledet til mindre heldige resultater. Også ellers hadde § 85 voldt tvil og vanskeligheter i praksis.

Departementet utarbeidet et nytt forslag til formulering. Og denne gang gjennomgikk bestemmelsen et meget grundigere forarbeide enn sist. Med et par mindre redaksjonelle endringer ble så departementets forslag vedtatt 17. juni 1937.

Siden har bestemmelsen fungert i 25 år. Stormen mot dens prinsipielle berettigelse har lagt seg, og kritikken får kun sporadisk uttrykk i fagpressen. Man har slått seg til ro med § 85, noe som kunne tyde på at spådommene fra opposisjonshold om dens uheldige konsekvenser nok var sterkt overdrevet.

Et annet spørsmål er om det er rasjonell grunn til i dag å holde fast ved bestemmelsen. Jeg kommer tilbake til dette spørsmål under kap. V.

Kap. III.

Fortolkningsspørsmål.

A. Gjenoppbyggingsplikten gjelder i brannforsikring.

§ 85 kommer bare til anvendelse i brannforsikring. Riktignok står ikke dette uttrykkelig i bestemmelsen, men både paragrafens plasering i loven, dens ytre foranledning og dens hensikt og formål taler for at det er denne type forsikringer som bestemmelsen får rettslig betydning for. En del formuleringer indikerer det samme: Sikrede må ha oppført ny bygning med samme bestemmelse som *den brente*, og et eventuelt avkortningsbeløp skal gå til et fond for *brannvern*.

I de alt overveiende tilfelle vil det ikke oppstå tvil om hva som er brannforsikring. Men det kan forekomme situasjoner hvor ikke løsningen er like selvfølgelig, f. eks. når huset går til grunne ved eksplosjoner, lynnedslag eller krigshandlinger, eller når en leilighet blir skadet ved røk, vann, gnister osv.

Forsikringsavtaleloven bygger på det hovedsynspunkt at brannforsikring er den forsikring hvor *brannrisikoen* realiserer seg (Hellner: «den typ av försäkring som är särskilt inriktad på brandfaren», Försäkringsrätt, 1959, s. 317).

Dette hovedsynspunkt er en konsekvens av tidligere forsikringspraksis, hvor man spesielt tok utgangspunkt i skadeårsaken når man skulle systematisere de forskjellige typer skadeforsikring. Slik krystalliserte man ut en rekke definerte risikoer som tilsammen ble kalt *brannforsikring*.

I moderne forsikringsvirksomhet er der en markert tendens i retning av å se bort fra *arten* av det tap sikrede lider ved forsikringstilfellet (brannskade), og i stedet rette oppmerksomheten mot det *samlede tap* som han rammes av. Konkurransen mellom selskapene og ønsket om å yte god service har bevirket at forsikringstagerens behov for under ett å få dekket seg mot en formålstjenlig gruppe av risikoer, har fått en mer sentral posisjon enn tidligere. Den tradisjonelle systematiske inndeling i brannforsikring, vannledningsforsikring, innbruddsforsikring osv. er derfor i ferd med å vike plass for et system, hvor sikrede innen en og samme polise får dekket seg mot flere heterogene typer farer. Et uttrykk for denne tanke er de *kombinerte forsikringer*.

Allerede av det som her er fremholdt, vil det fremgå at man ikke kan la polisens formelle betegnelse være avgjørende når man skal bestemme hvilke skader som § 85 får rettslig betydning for. Det kan heller ikke være avgjørende om politen selv opererer med en definisjon av «brannforsikring». Utgangspunkter må tas i *lovens* brannforsikringsbegrep. Kun de skader som etter FAL's bestemmelser er *brannskader* gir grunnlag for avkortning etter § 85.

Noen egentlig definisjon av brannforsikring har ikke FAL gitt seg i kast med. Men i en del bestemmelser oppstilles

forklarende regler som dels avgrenser begrepet i positiv retning, dels i negativ retning. Selve brannforsikringsbegrepet må bestemmes ut fra disse regler. Den norske komitéen uttaler herom:

«Det har vist sig umulig gjennom en enkelt definisjon å bestemme den fare brandforsikringen dekker mot. Utkastet har i stedet gitt endel forklarende regler, der i store linjer trekker op grensene om brandforsikringens område således som de gjennom langvarig praksis har utformet sig.» (Utkastet s. 110).

Det er særlig to bestemmelser i FAL som får betydning i denne sammenheng. For det første § 79, 2. ledd, 1. pkt.:

«For skade voldt ved ild som ikke er brand, svarer selskapet ikke.»

I formen er dette en deklarasjonsregel om begrensningsansvar. Men indirekte gir den uttrykk for et hevdvunnet forsikringsrettslig grunnsyn. Inn under brannforsikring går ikke skader som f. eks. gløde- og sviskader, eller røkskader hvor disse er oppstått uten bar ild. Særlig praktisk er konflikten ikke; slike skader er oftest av lite omfang og av en slik art at de likevel vil bli avhjulpet. Men etter omstendighetene kan tilfellet melde seg, f. eks. hvor huset blir besluttet revet uten å være kondemnabelt forsikringsmessig sett. (Det forutsettes her at det er adgang til å forsikre seg mot de nevnte skader.)

Efter § 81, 1. ledd går skade som er en følge av lynnedslag inn under brannforsikringen, selv om brann ikke oppstår. Et utslag av lynrisikoen vil derfor alltid være et brannforsikringstilfelle i FAL's forstand.

Når det gjelder eksplosjonsskade, får reglene om brannforsikring anvendelse dersom selskapet har inkludert eksplosjonsrisikoen i brannpolisen. Denne bestemmelse må forstås slik at eksplosjonsskade rammes av § 85, dersom risikoen er dekket i henhold til en brannpolise, ellers ikke.

I de almindelige brannforsikringsvilkår av 1960 oppregnes i en del punkter den skade som regnes som brannskade i *polisens forstand*. Efter § 1, punkt e, svarer selskapet for skade som skyldes:

«luftfartøy som faller ned eller rammer ting eller skade voldt av gjenstand som er falt ned fra luftfartøy, dog ikke skade ved eksplosjon av sprengstoff og ammunisjon eller skade på ting innenfor flyplassområde».

- Skade som følge av denne risiko, og som ikke består i brannskade, må derfor falle utenfor § 85. (En annen sak er at sikrede efter luftfartslovens § 37 ville ha kunnet gå direkte på den objektivt ansvarlige eier av luftfartøyet og derved få sitt fulle tap dekket.)

Efter vilkårenes § 2, g svarer selskapet *ikke* for:

«tap eller skade, og økning i tap eller skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

1. jordskjelv og vulkanske utbrudd,
2. atomkjernereaksjoner, f. eks. kjernekløvning (fission), kjernesammensmeltning (fusion) og radioaktiv nedbrytning (disintegrasjon),
3. krig, invasjon, okkupasjon, fiendes handlinger, krigslignende operasjoner enten krig er erklært eller ikke, borgerkrig, mytteri, revolusjon, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.

Forsikringstilfelle under en særskilt forsikring mot denne type skader må også falle utenfor området til § 85, og det selv om brann er medvirkende årsak til skaden. Selv om man i fremtiden skulle få disse risikoene inn under brannpolisene må det samme gjelde.

En annen sak er at de forsikringsinstitusjoner som dekker disse risikoene, selv kan ha positive gjenoppbyggingsbestemmelser, se f. eks. lov om krigsskadetrygd for bygninger av 19. juli 1946 § 23.

B. *Den nye bygning må stå «på samme eiendom» og ha «samme bestemmelse som den brente».*

Som det vil fremgå av Kap. V, er det i dag temmelig kurant å få dispensasjon fra disse betingelser i § 85, 1. ledd. Når det allikevel kan ha en aktuell juridisk interesse å gå inn på fortolkningen, er det først og fremst fordi dispensasjonene av og til gis under den forutsetning at en viss brøkdel (mindre enn $\frac{1}{3}$) blir innbetalt Brandvernfondet.

1. «på samme eiendom».

I 1930 var det dissens mellom Justiskomiteén og departementet om man skulle benytte uttrykket «eiendom» eller «tomt». Justiskomiteén uttalte at «eiendom» burde benyttes:

«da man finner det rimelig at der gis adgang til å plasere bygningen på den plass på en eiendom som finnes hensiktsmessig».

Det kan altså ikke antas at sikrede er henvist til å bygge på samme byggetomt. Han kan velge den tomt han finner mest formålstjenlig innenfor eiendommens grenser. Undergår eiendommen forandringer, enten ved grenseutvidelse eller sammenslåing med annet bruk, må sikrede uten videre kunne gå til gjenoppføring hvor han ønsker innenfor den nye eiendoms grenser. Om den gamle eiendom blir slått sammen med en annen og får ny betegnelse (gårdsnr. bruksnr. osv.), må sikrede kunne anvende en tomt på den nye eiendom. Hvis en eiendom består av flere bruksnummer, må sikrede kunne bygge på en annen tomt, selv om denne ligger på et annet nummer. Noe krav om at delene av eiendommen må grense opp til hverandre, er det heller ikke.

2. «med samme bestemmelse som den brente».

I Ot.prp. nr. 22 fra 1937 s. 6 fremheves det at lovens uttrykk «opføres ny bygning med samme bestemmelse som den brente» bør gis en rummeligere fortolkning:

«Praktiske hensyn som driftsøkonomiske og hensynet til brandfaren m. m. tilsier særdeles ofte at f. eks. en uthusbygning gjenopføres i to eller flere adskilte bygninger, en hovedbygning deles i den egentlige hovedbygning og f. eks. en liten kårstue, eller omvendt kan det være hensiktsmessig å slå flere bygninger sammen under ett tak. Imot slike modifikasjoner synes det ikke å kunne reises noen berettiget innvending når det bare påses at de nye bygninger har «samme bestemmelse» som de gamle. Hovedvekten må her legges på at de nye bygninger skal dekke det samme behov som de avbrente og ha samme verdi. Det kan da være helt likegyldig om antallet blir et annet enn før.»

På den annen side kan til en viss grad det preventive hensyn bak § 85 påberopes også her: ønsket om omlegging av virksomheten vil kunne bety en fristelse til brannpåsettelse.

Nå er i seg selv § 85 ingen hindring for at man bestemmer seg for å anvende den nyoppførte bygning til annen virksomhet. Når paragrafen taler om «samme bestemmelse», siktes det ikke til den subjektive innstilling hos sikrede. Det er bare i den utstrekning den nye bestemmelse fysisk gir seg utslag i den ytre gjenoppbyggingsramme, f. eks. bygningens konstruksjon, at § 85 setter en skranke. Om sikrede etter gjenoppbygging finner at de nye lokaler egner seg til annen virksomhet, kan ikke § 85 hindre ham i en omlegging.

Ellers er det ikke lett å fastlegge hva det menes med «samme bestemmelse». En tomannsbolig som brenner må kunne erstattes med en enebolig, men ikke med en leiegård. Et sagbruk må bygges opp som sagbruk, men selvsagt må sikrede kunne benytte alle de nykonstruksjoner i bransjen som han finner ønskelig. En bonde hvis uthus brenner, må kunne bygge opp nytt uthus som egner seg bedre til fjørfeavl, selv om han i det gamle hus drev med griseavl. Hvorvidt bygningene til et mekanisk verksted kan bygges opp som egnet til plastindustri er vel tvilsomt. Men som nevnt er det grunn til å tolke bestemmelsen liberalt. Nasjonaløkonomisk vil det i de fleste tilfelle spille en underordnet rolle hvilken gren av industrien sikrede engasjerer seg i. Fra den synsvinkel er hovedpoenget å oppnå en rasjonell og effektiv produktivitet, sikre sysselsetting osv. Som eksempel kan tas det tilfelle at en sildoljefabrikk brenner i en tid med sterkt begrenset tilgang på råvarer. At sikrede ved gjenoppbygging skulle være forpliktet til under de rådende forhold å bygge opp en ny sildoljefabrikk, ville være lite heldig. Antagelig må sikrede i stedet kunne bygge opp en fabrikk som er egnet til produksjon eller bearbeidelse av andre varer eller råstoffer, men man må vel kreve at virksomheten har tilknytning til fiskerinæringen.

C. *Hvilke forsikringsobjekter rammes av kravet om gjenoppbygging? «Bygning» i § 85, 1. ledd.*

FAL § 85 kommer ikke til anvendelse på løsøre, og heller ikke på fast eiendom som ikke er «bygning».

Som det senere vil fremgå av avsnitt E, stiller loven visse

krav for at det nye byggverk er bygning i lovens forstand. Her skal vi se på det samme krav for den *gamle* bygnings vedkommende. Gjenoppbyggingsplikten gjelder ikke for hus som juridisk sett er løsøre, hus på hjul, flyttbare garasjer osv. Ifølge § 85, 6. ledd, 3. pkt. kommer prinsippet heller ikke til anvendelse på bygning som er solgt til nedrivning og bortflytning, eller på bygning som etter sin bestemmelse tilkjenne gir seg som midlertidig.

Bygningen må være solgt til nedrivning. Det er altså ikke tilstrekkelig at sikrede selv har bestemt seg til å rive ned. Etter lovens ord er bygningen heller ikke unntatt hvor sikrede hadde bestemt seg for salg, men ennå ikke solgt.

Avgrensningen er ikke rasjonell. Det er ikke rimelig at den sikrede, som selv har tenkt å forestå nedrivningen, eller den sikrede som ansetter en byggmester i sin tjeneste til å foreta operasjonen i sikredes regi, skal behandles annerledes enn den som tilfeldigvis har valgt å gå til salg av bygningen. Faren for ildspåsettelse er like stor i dette siste tilfelle. Kjøperen kan føle seg fristet, ettersom meget taler for at hans krav på brannerstatningen som husets surrogat går foran sikredes krav i den utstrekning erstatningen overstiger kjøpesummen, jfr. Hrd. i Rt. 1933 s. 644. Når likevel loven har valgt den presise formulering, er det av hensyn til notoriteten; man har villet unngå en påstand fra sikredes side om at han «hadde bestemt seg til å rive ned huset allikevel».

En del av tilfellene vil forøvrig oppfanges av bestemmelsens annet alternativ, «bygning der etter sin bestemmelse tilkjenne gir seg som midlertidig». Denne passus i § 85 har fått en vid formulering. Meningen har vel først og fremst vært å unnta de bygninger som ifølge forsikringsavtalen ikke får sin erstatning beregnet på grunnlag av verdi som permanent bygning. Når skadeoppgjøret etter en brann skjer på grunnlag av nedrivningsverdien, er realiteten at oppgjøret er et løsøreoppgjør. Regelen ble hentet fra Brandkasseloven av 1912 § 77, 3. ledd. Hva man formodentlig ikke var klar over var at § 77 i Brandkasseloven måtte forstås i sammenheng med § 64 i samme lov, som hadde en almin-

nelig regel om at forsikring av midlertidige bygninger skulle skje på løsørevilkår, dvs. forsikringssummen skulle være begrenset til materialverdien. En slik alminnelig regel har man *ikke* i FAL. Den eneste begrensning m. h. t. de forsikringsbetingelser som det er adgang til å oppnå på slike forsikringsobjekter, har man i standardregelen i FAL § 39. Men denne bestemmelse vil, slik den blir praktisert, ikke hindre at midlertidige bygninger forsikres som vanlige bygninger.

§ 85, 6. ledd, 3. pkt. har derfor fått en større rekkevidde. Den begrensning som her er antydnet, er ikke kommet frem i formuleringen med tilstrekkelig tydelighet. Slik loven er formet, rammer den enhver bygning som etter sin bestemmelse betegner seg som midlertidig. Og det kan ikke være forsvarlig å trekke inn den konkrete forsikringsavtale ved fortolkningen av § 85. Arbeidsbrakker, militærbrakker, utstillingsboder som ikke er permanente, festivalpaviljonger, etter omstendighetene utsalgsboder, må derfor falle utenfor § 85 uten hensyn til det innbyrdes forsikringsoppgjør som finner sted mellom selskapet og sikrede. Lovens eneste krav er at bygningen etter sin bestemmelse må tilkjenne seg som midlertidig, altså en rent objektiv betingelse.

Et annet spørsmål er om FAL § 85 kommer til anvendelse på bygning under oppførelse. Løsningen beror på hvilken fortolkning man gir uttrykket «bygning» i bestemmelsen. Rent sproglig vil et byggverk som nesten er ferdig, naturlig gå inn under uttrykket «bygning», mens dette ikke er tilfelle dersom huset såvidt er påbegynt. Sterke grunner taler imidlertid for at man benytter uttrykket bygning som en teknisk betegnelse på byggverket på ethvert trinn av oppførelsen. En annen løsning reiser retts tekniske vansker; man må ta standpunkt til når byggverket skal være blitt «bygning» i relasjon til § 85. Når det i FAL § 37, 2. ledd heter:

«Blir en bygning satt i stand eller bygget op igjen . . .», synes uttrykket «bygning» å måtte forstås på samme måte. En viss støtte for resultatet finnes også i den tidligere nevnte lov om den almindelige Brandforsikrings Indretning av 19/8 1845. Lovgrunnen i § 85 er til stede i slike tilfelle; det er mange som «forbygger» seg.

Avkortingsregelen anvendt på bygning under oppførelse kan volde vansker i praksis. Forsikringen omfatter både bygget og materialene. Det efterfølgende skjønn må derfor av hensyn til § 85 spesifisere hvor stor del av erstatningen som refererer seg til bygningen, og hvor stor del som refererer seg til materialene. Avkortingen finner kun sted i forhold til det første beløp.

I delegasjonsbestemmelsen i § 85, 4. ledd, er departementet gitt hjemmel til å utferdige forskrifter om «hvad der går inn under erstatning for bygning». I Reglene nr. I oppregnes en del tilbehør som skal inngå under erstatning for bygning. Betingelsen er at erstatningen for tilbehøret tilkommer den samme sikrede som har krav på erstatningen for selve bygningen. Oppregningen er å betrakte som uttømmende, dvs. den skal fortolkes antitetisk. Tilbehør som ikke omfattes av oppregningen skal ikke tas hensyn til ved beregningen av andelen til Brandvernfondet. (Rundskrivelse, Departementet for de offentlige arbeider, 31. okt. 1938.)

Dersom gjenstandene er solgt med gyldig eiendomsforbehold, er selgeren direkte sikret etter §§ 54 flg., og gjenstandene medregnes ikke. Underpant i løsøre har forøvrig ikke rettsvern uten spesiell hjemmel, og en pantthaver uten rettsvern er heller ikke beskyttet i den her nevnte relasjon. En hjemmel for rettsbeskyttet underpant finnes i lov av 8. juni 1895 som muliggjør pantsettelse av driftstilbehør som er løsøre. Heller ikke i dette tilfelle går gjenstandene inn under § 85. Og dersom gjenstandene p. g. a. lån, leie eller annet underliggende rettsforhold eies av tredjemann, faller de også utenfor § 85. Også her bør man være oppmerksom ved takseringen av skaden.

Fast eiendom som ikke er «bygning» vil ikke lett volde tvil i praksis. Dersom en bro brant ned, var det vel ikke noen som ville finne på å blande § 85 inn i erstatningsoppgjøret. Heller ikke om sneoverbygninger ved jernbanen, stillaser til skibakker, tribuneanlegg til idrettsbaner, beddinger, fiskehjell o. l. skulle bli brannskadet. I alle disse tilfelle vil man nok kunne tale om byggverk, men lovens uttrykk «bygning» er neppe noen treffende betegnelse. Men også her kan tvil

oppstå. En skibakke, f. eks., kan jo både ha skimuseum og restaurant i hoppet. Tribuneanlegg kan samtidig inneholde garderobes og klubblokaler. Likevel bør nok sikrede i disse tilfelle være fri gjenoppbyggingsplikten. Avgjørende må være hvilket primært formål byggverket tjener.

D. Bygninger med helt eller delvis antikvarisk verdi.

Gjennomføringen av prinsippet i § 85 volder særlige vanskeligheter når den forsikrede bygning har *antikvarisk* verdi, enten delvis eller utelukkende. Praktisk viktige eksempler er gamle stabbur, stavkirker, fredede stilgårder og byhus o. l.

I tilfelle av totalskade er gjenoppbygging for slike bygningers vedkommende faktisk ugjennomførlig, og selve den antikvariske verdi går uigjenkallelig tapt ved brannen. Dersom det er tale om mindre skader, vil etter omstendighetene restaurering kunne bli aktuelt.

Et gjennomgående trekk ved disse forsikringer er at forsikringssummen av tekniske grunner oftest ligger i markedet underkant av hva gjenstandene er *verd* — i dette ords videste betydning. Ikke bare siktes det til den ideelle verdi som ikke lar seg ansette i penger. Men også omsetningsverdien vil ofte ligge betydelig i overkant av hva forsikringsverdien blir satt til. Begrepet «nyverdi» har således for disse forsikringsgjenstanders vedkommende ingen fornuftig mening.

Konsekvensen av dette er at prevensjonstanken ikke gjør seg gjeldende med særlig styrke. Og § 85's annet legislative fundament — det nasjonaløkonomiske gjenoppbyggingsønske — er overhodet ikke relevant.

Det er sannsynlig at man her befinner seg på et felt som § 85 overhodet ikke tar sikte på, og hvor bestemmelsen ikke er egnet til å gripe regulerende inn. I de omfattende forarbeider til gjenoppbyggingsbestemmelsen berøres problemet om de antikvariske bygninger overhodet ikke. I det hele svikter forutsetningen for lovens anvendelse totalt i disse tilfellene. Sterke rasjonelle grunner taler for at man tolker § 85 innskrenkende. Antikvariske bygninger uten noen som

helst bruksverdi bør falle utenfor reglene i § 85. En løsning etter denne linje er også i overensstemmelse med departementets praksis. (Jfr. FT 1951 s. 187).

Større vanskeligheter oppstår når en antikvarisk bygning samtidig i en viss utstrekning har alminnelig bygningsverdi; gamle kirker, fredede hus, osv. Også i disse tilfelle vil det være galt å se bort fra det antikvariske element i relasjon til § 85.

De beste grunner taler for at man anvender § 85 på husverdien i engere forstand, og at man anser den overskytende antikvariske merverdi forsikret på linje med løsøre-gjenstander av antikvarisk verdi.

Man kunne innvende at dette er et sterkt positivt standpunkt. Men § 85 må tolkes i lys av alminnelige forsikringsrettslige prinsipper. Og det er en nærliggende parallell at man i tingsforsikringen kan spalte opp den forsikrede gjenstands verdi i flere komponenter, som kan tilhøre forskjellige personer, f. eks. i eierinteresse, panthaverinteresse, brukerinteresse osv. På samme måte taler gode grunner for at man kan dele opp en bygnings verdi i tingsverdi som bygning og særverdi som antikvit. Hvilke forsikringsbetingelser det er alminnelig adgang til å oppnå på «antikvitetsverdien», må være uten betydning for spørsmålet.

I praksis bør slike bygninger forhåndsvurderes, og man bør fastsette hvor stor del av verdien som representerer antikvarisk merverdi. Selv om det prinsipielt sett er verdien på branntiden som danner utgangspunkt for erstatningsberegningene, kan det i relasjon til § 85 være grunn til å anse avtalen om den antikvariske verdi på forsikrings-tiden for bindende; en slags «taksert polise».

Ved bygninger hvor det antikvariske element er helt overveiende, bør man i praksis ikke legge vekt på at det også er en «husinteresse» av beskjedent omfang. Har man således å gjøre med stavkirker som også benyttes ved særlige anledninger, bør det ikke gjøres fradrag under hensyn til dette. Det er imidlertid grunn til å tro at i praksis løser disse spørsmål seg overensstemmende med selskapenes diskresjonære og fornuftige skjønn.

Et annet problem reiser seg i denne forbindelse. Dersom det ikke er selve huset som er antikvarisk, men inventaret, kan ved en brann det fornuftige formålet med gjenoppbygging falle bort. Spørsmålet har vært reist hypotetisk for «Framhusets» vedkommende. Her er forholdet at bygningen er konstruert og bygget for skipet «Fram». Huset er i det ytre helt preget av formålet. Noen fornuftig anvendelse utover det å huse dette spesielle skip kan vanskelig tenkes. På den annen side er det «Fram» som har affeksjonsverdi, ikke huset. Ett er sikkert; dersom ikke «Fram» blir skadet, må § 85 gjelde etter sin ordlyd. Men selv om «Fram» tilintetgjøres, er det uriktig å la anvendelsen av § 85 bero på inventarets skjebne. Noen rettslig eller faktisk hindring for gjenoppbygging foreligger ikke, og § 85 bør vel anvendes etter sin ordlyd. En annen sak er at under slike spesielle omstendigheter vil dispensasjon sikkert bli innrømmet.

E. *Sikrede* må føre opp *ny bygning* til *samme verdi* som den brente.

Det er et vilkår etter § 85, 1. ledd at *sikrede* innen fem år må ha utbedret skaden eller oppført *ny bygning* til *samme verdi* som den brente. At verdien minst må være den samme fremgår motsetningsvis av § 85, 1. ledd, 2. pkt.

For at det nyoppførte byggverk skal sies å være en *bygning*, krever man visse ytre kriterier. I Stangs Bygningsrett s. 54 nevnes at byggverket må være så fast forbundet med jorden at det må regnes som fast eiendom. I HRD i Rt 1908 s. 568 (kontorbu på hjul), Rt. 1916 s. 463 (bu oppført av lemmer) og Rt 1916 s. 467 (åpent treskur) ble i ingen av tilfellene byggverket ansett som bygning i relasjon til bygningsloven. Men på den annen side kan den forståelse av ordet bygning som bygningsloven legger til grunn ikke tillegges avgjørende betydning i dette tilfelle. Blant annet må fortolkningen skje på bakgrunn av *gjenoppbyggingstanken* i § 85.

Tvil i praksis oppstår når den nye bygning er flyttbar. Sikrede har f. eks. i stedet for en brent hytte tenkt å kjøpe

en flyttbar ferdighytte, eller i stedet for en nedbrent tre-garasje en patent-aluminiumsgarasje. Det kan innvendes at man ikke uten videre bør avvise tekniske nyskapninger som lovgiveren vanskelig har kunnet ta med i beregning og som derfor vanskelig lar seg subsumere under lovens uttrykk. På den annen side kan man ikke under henvisning til denne tanke oppgi enhver begrensning som ligger i lovens uttrykk. En del formuleringer i § 85 indikerer en slik begrensning. § 85, 1. ledd taler om å *oppføre ny bygning på samme eiendom* og med *samme bestemmelse* som den brente. Det ligger nær å anta at loven sikter til en byggeoperasjon i tradisjonell forstand, som må finne sted på samme eiendom.

Av betydning er også § 85, 1. ledd, 2. pkt. som forutsetter en sammenligning mellom verdiene av den nedbrente og den nyoppførte bygning. Ved en permanent bygning kan samtlige byggeomkostninger settes inn for å oppnå størst mulig bruksverdi, mens ved en flyttbar bygning vil bare en del av byggeomkostningene tjene dette formål. Selvsagt er det teoretisk tenkelig å ta hensyn til dette ved anvendelsen av § 85, 1. ledd, 2. pkt., men i praksis vil vel det heller være vanskelig

Hvis man godtar slike bygninger, oppstår også en vanskelighet på et annet plan. Det er den objektive bygningsverdi av det ferdig oppførte bygg som danner basis for sammenligningen i relasjon til § 85. Hvis sikrede går til innkjøp av en ny «bygning», kan man i noen grad si at gjenoppbygningstanken i § 85 er tilfredsstilt. Dette svikter imidlertid hvor sikrede går til innkjøp av *brukt* «bygning», hva man vanskelig kan nekte ham. Noen produksjon foreligger ikke; den brente bygning har frigjort penger som har vært bundet til realverdier. Hvis man godtar at sikrede kjøper en brukt «bygning» som erstatning for den brente, er ikke erstatningssummen nasjonaløkonomisk sett omsatt i realverdier. Og det er hensikten og formålet med § 85.

Selvsagt er det vanskelig å trekke grensen her. Man bør ikke velge en løsning som i praksis fører til at sikrede ikke får den fornødne frihet når han går til gjenoppbygging. Som et hovedsynspunkt må man kunne si, at når byggverket etter sin konstruksjon er flyttbart, er vilkåret i § 85 *ikke* oppfylt.

Sikrede står, med de reservasjoner som fremgår av det foregående, fritt med hensyn til den tekniske fremgangsmåte ved gjenoppføringen eller utbedringen av skade etter brann. Det eneste krav loven stiller, er at verdien av det nyoppførte eller utbedrede ikke er mindre enn det brente. Om sikrede selv er en hendig mann, om han selv er i den stilling at han kan skaffe billige materialer, tillegges ikke dette betydning. Eller som det er uttrykt i HRD i Rt 1935 s. 431: «At man tjener på gjenoppbygningen er ikke det samme som å tjene på branden». Det er derfor ikke noe krav at erstatningsbeløpet medgår til gjenoppbyggingen. Hvis skaden er utbedret, er erstatningsbeløpet medgått, forsikringsmessig sett. Det avgjørende er at den objektive verdi av det nyoppførte er tilstrekkelig.

Den sammenligning av verdier som § 85 forutsetter, er for det første bygningens verdi umiddelbart *før* brannen og for det annet verdien av bygningen *etter* at gjenoppføring har funnet sted eller skaden er utbedret, § 85, 1. ledd, jfr. § 37 og Reglene II og III. Disse to verdifastsettelse refererer seg til forskjellige tidspunkter. Ikke bare når gjenoppføring finner sted innen 5-års fristen, men særlig når sikrede bygger opp etter at han har fått dispensasjon til å overskride fristen, kan tidsforskjellen bli betydelig. Ved erstatning for ødelagt bygning beregnes skaden ut fra branntidens priser, jfr. FAL § 37: «umiddelbart før forsikringstilfellet inntrådte». Dette erstatningsbeløp blir da stående som målestokk for avkortningen til Brandvernfondet. Når bygningen er gjenoppført eller skaden utbedret, avholdes det ny takst, vurdert på grunnlag av det aktuelle prisnivå. Dersom man har med stigende priser å gjøre, vil dette føre til at sikrede i virkeligheten kan nøye seg med å bygge mindre. Dersom prisnivået er synkende, oppstår et intrikat spørsmål. En ny bygning, som objektivt sett er *likeverdig* med den brente, vil få en takst som ligger *under* den brente bygnings takst. På sett og vis kan det virke urimelig om fondet skal få noe krav i et slikt tilfelle. Men loven krever at den nominelle verdi av det nye byggverk skal være minst den samme som den brente bygnings verdi, og det må være avgjørende. En løsning som

nevnt her, harmonerer også best med forsikringsavtalelovens hovedsynspunkt når det gjelder virkningen av prisstigninger, jfr. FAL § 37.

Lovens krav er at sikrede må bygge opp igjen. Etter FAL § 2, 3. ledd defineres *sikrede* som «den som har rett til erstatning eller forsikringssum, hvis sådan skal utbetales i henhold til avtalen». I praksis forekommer det ikke sjelden at sikrede i stedet for selv å gå til gjenoppbygging, selger tomten med brannerstatningen, og derved overlater plikten til å bygge opp igjen til kjøperen. Det kan nok være et stort spørsmål om denne praksis er i overensstemmelse med lovens krav. Loven nevner uttrykkelig «sikrede», og dette må forstås som den som etter forsikringsavtalen er berettiget overfor selskapet.

Det har neppe vært meningen å frita for avkorting til Brandvernfondet fordi om sikrede får en annen til å forestå gjenoppbygging. Man kan nok si at den sosiale gjenoppbyggingstanke bak § 85 er oppfylt i dette tilfelle. Men hvis man legger vekt på prevensjonstanken, ville det gjøre hensynet temmelig illusorisk om sikrede hadde denne utvei. Etter min mening er fremgangsmåten en nokså klar omgåelse av lovens ord.

Dersom sikrede er et aksjeselskap, kan man på samme måte spørre om det er et krav at det samme aksjeselskap tillike foretar gjenoppbyggingen. Slik man har praktisert § 85 på dette punkt, vil det nok bli godtatt om et nytt aksjeselskap overtar både forsikringserstatning og gjenoppbygging uten at man krever at det nye selskap består av de samme interessenter. Og på samme måte vil man nok godta at et konkursbo selger tomten med rett til brannerstatning uten avkortning til Brandvernfondet.

F. *Sikrede er forhindrede fra å foreta gjenoppbygging.*

§ 85, 6. ledd, 1. pkt., «Rettslig hindring».

Etter § 85, 6. ledd, 1. pkt. kommer ikke paragrafens bestemmelse til anvendelse hvor gjenoppføring eller utbedring er forhindrede ved «lov eller noen med hjemmel av lov gitt bestemmelse».

Det er denne bestemmelse man sikter til når man sier at sikrede er *rettslig forhindrede* fra å utbedre brannskade. I praksis har man sondret mellom de hindringer — de rettslige — som § 85 tillegger betydning og andre faktiske hindringer som ikke fritar sikrede for plikten til å yte erstatning til Brandvernfondet. I de fleste tilfelle oppstår ikke tvil om hvorvidt en hindring er faktisk eller rettslig. Men i enkelte grensetilfelle kan hindringen ha både et rettslig og et faktisk element.

En praktisk viktig gruppe tilfelle er de, hvor sikrede rammes av byggerestriksjonene. Disse er gitt med hjemmel i lov; for såvidt skulle man anta at de måtte sees på som rettslige hindringer i relasjon til § 85. Men på den annen side gis det byggetillatelse ved søknad, og hvorvidt en slik søknad skal innvilges, beror også på sikredes forhold. Det er åpenbart at man ikke ved formuleringen av § 85 har tenkt på disse tilfellene. Noen veiledning til løsning av spørsmålene gir således lovens forarbeider ikke.

Når man i departementet ikke har villet godta byggerestriksjoner som rettslige hindringer, er det fordi man har funnet at disse byggehindringer ikke har den stabilitet og varighet som særpreger en lovbestemmelse. Situasjonen kan være den at sikrede ved søknad kan få byggetillatelse. Og selv om sikrede dokumenterer at han har forsøkt denne utvei, har man ingen garanti for at han har vist tilstrekkelig energi og pågåenhet i sine bestrebelser. Her må en huske at situasjonen godt kan være den at søkeren er interessert i et avslag, da han etter omstendighetene heller vil dokumentere at hindringen er absolutt for derved å få utbetalt hele forsikringssummen. Rettsteknisk er en regel som pålegger sikrede å søke om byggetillatelse og herunder opptre lojalt, uheldig. Man får sterkt skjønsmessige avgjørelser, når man i den grad må rette oppmerksomheten mot sikredes forhold. Og for sikrede kan utveien stå åpen til å utsette sin søknad om byggetillatelse så lenge som mulig innenfor femårsfristen. Han vil derved kunne komme i en gunstigere situasjon dersom det blir vanskeligere å få byggetillatelse.

At sikrede etter omstendighetene skulle være i den lykke-

lige stilling at han kan henvise til et bestående byggeforbud, og derved få utbetalt den fulle brannerstatning, er unektelig en uheldig sidevirkning av byggerestriksjonene. Men man kan jo ikke godt la enhver fremtidig mulighet for opphevelse av forbudet få den betydning at § 85, 6. ledd ikke kommer til anvendelse.

Når loven uttrykkelig åpner adgang for sikrede til å se tiden an i fem år i påvente av om han vil gå til gjenoppbygging eller utbedring, må dette tillegges en viss vekt ved avgjørelsen av om gjenoppførelse skal ansees som forhindret ved lov. Når man skal avgjøre om byggerestriksjoner er rettslige eller faktiske hindringer, kan det være grunn til å ha følgende som utgangspunkt: Det er forsikringens hovedmål å gi sikrede dekning for sitt tap. At han i årevis skal bli henvist til bare å ha et eventuelt krav på den siste tredjedelen av brannerstatningen er en uheldig løsning. Ved en slik ordning pålegges sikrede risikoen for fall i pengeverdien (prisstigning). Og dessuten er det sikredes risiko om selskapet som sitter med pengene går konkurs. Noen fortrinnsrett i selskapets konkurs har han ikke.

Man bør sannsynligvis legge avgjørende vekt på om byggeforskriftene er eller betegner seg som rent midlertidige eller tidsbegrensede. Er det tilfelle, bør man, selv om sikrede har fått avslått sin byggesøknad, henvise ham til å se tiden an innenfor *fem-årsfristen*. Men dersom sikrede ikke har fått den nødvendige tillatelse innen fristens utløp, må det i de vanlige tilfelle ikke bli tale om å henvise ham til å søke om dispensasjon fra fristen.

Har man med byggeforskrifter å gjøre som har et stabilt preg, og som *ikke* kan ventes opphevet innen de fem år, bør sikrede ha et ubetinget krav på full utbetaling av brannerstatningen.

Den eneste rettsavgjørelse jeg har kunnet finne om dette spørsmål, er en dom som er avsagt av Gauldal herredsrett i 1945. Den gir uttrykk for det samme syn som her er fremholdt.

Departementets praksis på dette område under og etter siste krig berodde på en feil tolkning av loven og førte i

praksis til et uheldig resultat. Situasjonen var da at de gjeldende byggerestriksjoner hindret gjenoppbygging, men departementet henviste de sikrede til å søke om dispensasjon fra fem-årsfristen for derved å hindre at Brandvernfondets krav forfalt; dette syntes man nemlig var *for* urimelig.

Efter anmodning fra Norges Brandkasse måtte man til slutt gå til det drastiske skritt å gi *amnesti* for å få frigitt de tilbakeholdte brannerstatninger. Et slikt amnesti ble først gitt for årene 1944 og tidligere. Senere ble det også gitt for årene 1945—46, og til slutt, foranlediget av et brev fra Norges Brandkasse i 1954, for årene 1947—48.

En annen type tilfelle som til dels ligger i samme gate som de nevnte, er hvor ny bygning ikke kan gjenoppføres til samme verdi som den brente på grunn av bestemmelser om arealbegrensning for hus eller leiligheter. Også her kan forholdet være at sikrede kan få tillatelse til å overskride arealbegrensningen. Hvis dette er tilfelle, er hindringen overvunnet, og sikrede har ingen undskyldning for ikke å foreta gjenoppbygging. I tråd med det som er sagt ovenfor må man anta at sikrede må kunne pålegges å søke om tillatelse til full gjenoppføring. Hvis slik tillatelse ikke blir gitt, oppstår de samme spørsmål som når byggeforskrifter ellers står hindrende i veien for gjenoppbygging. Heller ikke her kan det i de vanlige tilfelle bli tale om å henvise sikrede til å søke om dispensasjon fra fristen i påvente av en bedring av byggesituasjonen.

Et annet spørsmål som her melder seg er om man kan henvise sikrede til å oppføre et mindre hus eller leilighet. Denne løsning synes rimelig når man har med en ubetydelig forskjell i arealer og gjøre, f. eks. hvis huset var 120 m² og arealgrensen er 110 m². Å si at arealbegrensningen stiller seg hindrende i veien for gjenoppbygging synes da unektelig noe søkt. Derimot er det urimelig generelt å henvise sikrede til å bygge mindre. Er det en påtagelig og vesentlig forskjell i arealet til den brente bygning og byggerestriksjonenes arealgrense, må man betrakte dette som en rettslig hindring i relasjon til § 85. Denne løsning har også fast hevd i departementets praksis. Her har man også gått så langt som til å

la hindringen diskulperer uten hensyn til om arealforskjellen er vesentlig eller ikke. Denne praksis harmonerer dårlig med det kategoriske standpunkt departementet ellers har inntatt når det gjelder byggerestriksjoner som rettslig hindring for gjenoppbygging.

Dersom sikrede er forhindret fra å foreta gjenoppbygging eller utbedring fordi han privatrettslig har forpliktet seg til, i tilfelle av brann, å la være å bygge opp igjen, har man vært inne på den tanke at en slik avtale må sidestilles med en lovmessig hindring. Et tilfelle fra praksis: En mann hadde på grunn av en feiltagelse oppført et bygg i strid med en villaservitutt. De berettigede etter klausulen godtok huset, da eieren forpliktet seg til ikke å føre det opp igjen i tilfelle av brann.

På mange måter er det betenkelig å anvende § 85, 6. ledd analogisk på slike tilfelle. Faren for at partene ordner seg med pro-forma avtaler er til stede. Dessuten oppstår naturligvis spørsmålet om innholdet av forpliktelsen. En ting er jo den at den berettigede etter klausulen kan frafalle sin rett. Sikrede selv kan komme i en vanskelig stilling, men han blir ikke verre stillet enn i mange andre situasjoner, hvor han er faktisk forhindret fra å foreta gjenoppbygging, og hvor Brandvernfondet legger beslag på en tredjedel av erstatningen. Konklusjonen må bli at unntaksregelen i 6. ledd ikke kommer til anvendelse.

Mer tvilsom synes løsningen å være når sikrede er avskåret fra å foreta gjenoppbygging fordi eiendommen er fratatt ham ved tvangsauksjon. Men også her synes det naturligere å anse hindringen for faktisk enn rettslig.

Ved ekspropriasjon kan tilsvarende problemstillinger oppstå. Dersom bygningen brenner ned etter at ekspropriasjon har funnet sted, blir eksproprianten den «sikrede» vis à vis selskapet, og den gamle eier av huset står utenfor oppgjøret. (Magne Schjødt: Norsk Ekspropriasjonsrett s. 264). Hvis det er forutsetningen at bygningen skulle ha vært revet ned i overensstemmelse med ekspropriasjonens formål, har eksproprianten krav på full erstatning etter § 85, 6. ledd, s. pkt., «bygning der etter sin bestemmelse tilkjennegir sig som mid-

lertidig». Det samme gjelder når eksproprianten har *plikt* til å gjennomføre ekspropriasjonen.

Dersom huset er brent før ekspropriasjonen er gjennomført, eller før plikten til å gjennomføre ekspropriasjonen er på det rene, er det eksproprianten som får erstatningskravet mot selskapet. Men uansett om skjønnet kommer før eller etter brannen, er den gamle eier av huset avskåret fra å gå til gjenoppbygging. Med en viss rett må en kunne se ekspropriasjonstillatelsen som en bestemmelse gitt med hjemmel i lov. Og hindringen har det vesentlige trekk felles med rettslige hindringer, at sikrede står helt hjelpeløs overfor den. Det ene legislative hensyn bak § 85, prevensjonshensynet, svikter i disse tilfelle. Velter man gjenoppbyggingsplikten over på eksproprianten (ved å la eksproprianten, foruten grunnen også ekspropriere kravet etter forsikringsavtalen), ville man bare oppnå at eiendommen kanskje ble utnyttet på en måte som hverken samfunnet eller eksproprianten var tjent med. Alt i alt bør § 85, 6. ledd anvendes på disse tilfellene. Den eneste interesse som lider tap er Brandvernfondet, som i tilfelle går glipp av tredjedelen av erstatningen, men det er i denne forbindelse ikke noen beskyttelsesverdig interesse. En innvending mot løsningen kunne tenkes der hvor sikrede ser tiden an i påvente av at en mulig ekspropriasjon skal fri ham for plikten til å betale $\frac{1}{3}$ til Brandvernfondet, eller hvor han faktisk er avskåret fra under noen omstendighet å foreta gjenoppbygging.

Hvis bare en del av eiendommen blir ekspropriert, må det avgjørende ikke være om huset sto på den del som er gjenstand for ekspropriasjon, men om sikrede p. g. a. ekspropriasjonen blir hindret i å gå til gjenoppbygging på «samme eiendom». Det kan være tilfelle når f. eks. den gamle tomt er klausulert.

I byer og tettbebygde strøk er det alminnelig at forskrifter om arealregulering, kvartalregulering osv. blir gitt med hjemmel i bygningsloven. Slike «byplaner» kan være et ledd i et bredere anlagt reguleringsprosjekt. For den sikrede som vil bygge opp igjen etter brann, kan forskriftene bety positive begrensninger i adgangen til gjenoppbygging. I relasjon

til § 85 kan det ha interesse å fastslå at disse forskrifter, gitt med hjemmel i lov, kan hindre sikrede å gjenoppføre bygningen «på samme eiendom» og «med samme bestemmelse som den brente». Hvis det er tilfelle, vil sikrede derfor måtte ha krav på full erstatning. Dog har loven en utfyllende bestemmelse om forholdet i § 85, 6. ledd, 2. pkt.:

«Sådan hindring ansees ikke å foreligge, når der er anledning til å bygge på annen likeså god og beleilig tomt som overensstemmende med bygningslovgivningen ved reguleringen tildeles eieren.»

Men hvis ikke sikrede blir tildelt annen tomt, bortfaller plikten til å dele erstatningen med Brandvernfondet.

G. Spesielt om murtvangforsikring.

Dersom en forsikret trebygning står i et strøk hvor det ifølge byplan og bygningsvedtekter er murtvang, oppstår det i relasjon til § 85 et særlig problem. I tilfelle av brann er sikrede henvist til å oppføre den nye bygning i mur, hva etter omstendighetene kan bety en vesentlig fordyrelse av byggeprosjektet. Bygningserstatningen, som sikrede får utbetalt etter sin polise, kan da danne et utilstrekkelig økonomisk grunnlag for gjenoppbygging.

Det står sikrede fritt å forsikre seg mot merutgiftene som murtvangen medfører. Murtvangforsikring tegnes i forbindelse med den ordinære brannforsikring mot et tillegg i premien. Dersom sikrede har tegnet murtvangforsikring, er det ikke synd på ham. Tilsammen danner forsikringene økonomisk grunnlag for gjenoppbyggingen. Har sikrede ikke tegnet murtvangforsikring, har man i departementet antatt at forsikringen i sin helhet faller utenfor § 85. Sikrede får krav på full erstatning uten avkortning.

Regelen blir praktisert slik at man ikke spør hvilken økonomisk situasjon *forsikringen* setter sikrede i. Om han har forsikret sitt trehus til betingelser, som etter brann setter ham fullt i stand til å gå til gjenoppbygging av den foreskrevne murbygning, slipper han likevel uten avkortning selv om han lar være å bygge.

Men dersom sikrede først *har* murtvangforsikring, er

han også etter departementets mening bundet i relasjon til § 85, selv om han aldri så gjerne er villig til å gi avkall på sin rett etter politen. Dette siste kunne sikrede ha god grunn til, dersom han har tegnet murtvangforsikring med et for lavt beløp. Men dette er etter departementets mening ikke tilstrekkelig til å bringe § 85, 6. ledd til anvendelse.

Det kan forekomme tilfelle hvor en løsning etter disse linjer er rimelig. Men ofte får den sikrede som har unnlatt å tegne murtvangforsikring helt tilfeldige fordeler. Prevensjonshensynet setter inn med særlig styrke i disse situasjoner. Det vil nettopp dreie seg om gamle trebygninger i eldre bystrøk, bygninger som er dårlige omsetningsobjekter og som står lavt i pris. Sikrede kan ved å unnlate å tegne murtvangforsikring, eller ved å oppsi den han har, på forhånd plasere seg i den gunstige posisjon. Skal man først legge vekt på prevensjonshensynet ved § 85, burde man i alle fall ha gjort det her. Selvsagt kan § 85 virke urimelig hård overfor sikrede, hvis man ikke tar hensyn til at han mangler murtvangforsikring. Hertil er å si at det gjør § 85 *i alle tilfelle*, hvor sikrede rammes av bestemmelsen, fordi han faktisk er ute av stand til å bygge opp igjen. Gjenoppbyggingsplikten gjelder når sikrede har underforsikret bygningen. Stillingen er den samme når murtvangforsikring mangler. Det er opp til sikrede å passe på at han ikke har underforsikret, men han bør også passe på at han har murtvangforsikring.

De lege lata er likevel løsningen ikke tvilsom. § 85 er praktisert som ovenfor nevnt siden den trådte i kraft, og det må ansees sedvanemessig fastslått at den sikrede som ikke har murtvangforsikring, kan kreve full brannerstatning uten gjenoppbygging.

Et spesielt spørsmål som har oppsatt i praksis er følgende: Etter en brann søkte eieren dispensasjon fra betingelsen om at gjenoppbygging må skje «til samme formål» i § 85, 1. ledd. Bygningen var fullverdiforsikret, og dessuten hadde eieren tegnet murtvangforsikring med for lavt beløp (underforsikring). Dispensasjon ble innvilget under forutsetning av at $\frac{1}{6}$ av *erstatningen* ble innbetalt til Brandvernfondet. Spørsmålet var hvilket beløp andelen til Brandvern-

fondet skulle regnes av, enten bare av trebygningserstatningen, eller av både bygningsforsikringen og murtvangforsikringen.

Nå er det forskjell i vilkårene på ordinær bygningsforsikring og murtvangforsikring. En bygningsforsikring gir erstatning for en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom forsikringssummen og forsikringsverdien. Erstatning under en murtvangforsikring utbetales bare dersom det oppføres ny bygning i mur eller betong, og erstatningen begrenses under enhver omstendighet til meromkostningene ved at bygningen oppføres i ildsikkert materiale. Rent sproglig omfatter «erstatning» i § 85 også erstatning etter en murtvangpolise. Murtvangforsikring er også brannforsikring i FAL's forstand. Antagelig er det derfor riktig å beregne andelen til fondet både av bygningsforsikringen og murtvangforsikringen.

H. *Panthaveres og tinglige rettighetshaveres stilling.*

§ 85, 7. ledd lyder:

«Heller ikke kommer paragrafen til anvendelse overfor panthavere eller innehavere av andre tinglige rettigheter i fast eiendom, som omfattes av forsikringen, i tilfelle hvor eieren helt eller delvis har tapt sin rett overfor selskapet.»

Uttrykket «som omfattes av forsikringen» sikter til bestemmelsen om medforsikring av tredjemanns interesse i FAL § 54, 1. ledd. Men dersom de samme tinglige rettighetshavere har forsikret sine tingsinteresser *direkte*, hva det er full anledning til, må prinsippet i syvende ledd i § 85 gjelde tilsvarende. De reelle hensyn bak bestemmelsen gjør seg gjeldende med minst samme styrke.

I sin opprinnelige utformning hadde ikke § 85 noen regel som omhandlet forholdet til panthaverne og de tinglige rettighetshavere. Avkortningsregelen kom derfor til anvendelse overfor panthavere og servitutthavere, etter omstendighetene også innehavere av leierettigheter, hvor eieren selv hadde tapt sin rett overfor selskapet.

Dette var urimelig og harmoniserte dårlig med den sterke stilling panthaverne hadde fått i medhold av FAL's øvrige

regler. Hovedprinsippet er at panthaverne skal ansees som direkte sikret. Deres rett er *ikke* avhengig av eierens forsømmelser i forsikringsforholdet. For derfor å bringe § 85 i overensstemmelse med lovens gjennomgående tanke på dette punkt, fikk man i forbindelse med revisjonen i 1937 den nevnte regel som tok sikte på å verne panthavere og andre tinglige sikrede.

Man var klar over at man i noen grad skjøt over målet med regelen. Det vil etter omstendighetene kunne være en fordel for panthavere o. a. at eieren faktisk går glipp av sitt krav på erstatning. De kan da i henhold til syvende ledd ta seg dekket av hele erstatningssummen, mens dette ikke er tilfelle dersom eieren har sin rett i behold, men unnlater å bygge opp. At det kunne melde seg tilfelle hvor panthaveren ikke var uskyldig i brannen, fant man ikke avgjørende.

«At det kan være vanskelig å bevise om panthaveren er skyldig eller uskyldig bør vel ikke være ham til skade.» (OT.prp. nr. 22 for 1937, s. 12.)

Til dette er å si at bevisvanskelighetene er eieren til skade, da hele prevensjonstanken bak § 85 hviler på dette synspunkt.

Den gunstige stilling som panthavere og andre tinglige rettighetshavere ble satt i, har de bare hvor eieren helt eller delvis har tapt sin rett overfor selskapet. Det fremgår helt klart av motivene at man sikter til tilfelle hvor eieren har tapt sin rett etter FAL §§ 18—20, tilsidesatt opplysningsplikt, unnlatt premiebetaling osv., jfr. FAL § 86, 2. og 3. ledd. Det siktes *ikke* til det tap eieren lider ved at han må tåle avkortning som følge av reglene i § 85. (I samme retning uttrykt dom av Gauldal herredsrett 18. april 1945.) Taper eieren f. eks. sin rett til full erstatning ved å oversitte femårsfristen i første ledd, får dette også virkning i forhold til panthaverne. Dersom eieren etter et forsikringstilfelle ikke vil gå til utbedring eller gjenoppbygging, er hans bestemmelse herom bindende for panthaverne. (Hvis ikke annet fremgår av selve panteavtalen). For de gode prioriteter vil dette ofte ikke spille noen rolle, de vil allikevel få dekning.

Men de mindre gode prioriteter kan komme i en ugunstig stilling når $\frac{1}{3}$ skal innbetales Brandvernfondet.

Med tinglige rettigheter siktes det bl. a. til de tinglige sikkerhetsrettigheter som i motsetning til panteretten *ikke* gir salgsrett. Tilbakeholdsrett kan tenkes i de her omhandlede forhold: En leietager som for lengre tid har betalt forskudd i leie, må kunne nekte å flytte før han får tilbake sitt forskudd. En slik leietager må oppfanges både av bestemmelsene i FAL §§ 54, 1. ledd og 85, 7. ledd. Et annet forhold er de midlertidige forføyninger som omhandles i fjerde del i tvangsfyllbyrdelsesloven. Praktisk i denne forbindelse er arrest.

Motivene til § 54 viser at bestemmelsen også tar sikte på de tinglige *bruksrettigheter*. Det er noe uklart hva som ligger i at leierettigheten skal være tinglig. At leieretten er tinglyst kan ikke være avgjørende i forholdet mellom interessentene i bygningen. Omsetningshensynet må være uten betydning for fordelingen av erstatningen mellom eieren og de andre rettighetshavere i bygningen. Løsningen kan derfor bli en annen enn når det er spørsmål om å vurdere leietagerens rettsvern i eierens konkurs, eller når bygningen blir solgt til godtroende erverver uten at leieretten er anmerket i grunnboken. (Smlgn. tingl. § 23, 3. ledd). I forholdet mellom interessentene i eiendommen, og i forhold til § 85, er det helt andre hensyn som gjør seg gjeldende. Ved HRD i Rt s. 644 ble det antatt at en kjøper med utinglyst kjøpekontrakt fikk rett til forsikringsbeløpet. (Dog gikk tilfellet ikke inn under forsikringsavtaleloven).

Motivene til FAL s. 91 uttaler:

«Er en sådan leierett stiftet enten uten vederlag eller mot en særlig lav leie, så at selve bruksretten — retten til mot eller uten vederlag å benytte tingen — har en verdi som kan uttrykkes i penger, så medfører bruksretten i virkeligheten en innskrenkning i eierens rett til tingen, idet dens verdi for ham er lavere enn den ville ha vært om bruksretten ikke fantes.»

Det er ikke usedvanlig ved bygninger at man har med uoppsigelige leieforhold å gjøre som er inngått til en leie som er i markert underkant av markedsprisen. I forsikrings-

kretser taler man om leietagers *tingsinteresse* eller *eierinteresse*. Den er altså vernet i medhold av § 54, og går for såvidt inn under § 85, 7. ledd.

Dette gjelder dog ikke alltid. Etter omstendighetene vil tolkningen av en leiekontrakt kunne tilsi den positivrettslige løsning at eieren må stille det fulle forsikringsbeløp til leierens disposisjon mot at denne påtar seg gjenoppføringen (husleiel. § 18, 5. ledd er fravikelig). Løsningen kan være rimelig dersom man har med langvarige leieforhold å gjøre og den overveiende del av tingsinteressen er på leietagerens hånd.

Spørsmålet blir om leietageren kan kreve utbetaling av erstatningen uten fradrag etter § 85, 1. ledd. Man må vel i slike tilfelle si at leietageren overtar eierens rettigheter og plikter, herunder også plikten til gjenoppbygging. Det alminnelige fradrag etter § 85, 1. ledd skal følgelig skje av den fulle erstatningssum, både hvor leietageren er sikret i henhold til egen forsikringsavtale, og hvor han er medforsikret etter reglene i § 54.

Det samme gjelder selv om fradraget medfører reduksjon i den erstatning som tilfaller leietageren, jfr. i samme retning uttalelser i Rt 1946 s. 306, særlig s. 309.

Et forhold som ikke er helt upraktisk er at Staten står for vedlikehold og restaurering av gamle bygninger med antikvarisk verdi. Disse låne- eller leieavtaler har den særegenhet at plikten til tilbakebetaling bare forfaller dersom bygningen brenner. Situasjonen er da den at Statens interesse knytter seg til bygningen som den står. Ved partiell skade kan reparasjon komme på tale, og da vil Staten kunne være interessert i dette. Men ved total brannskade faller Statens interesse uopprettelig bort. Prosedyren ved slike avtaler er gjerne at Riksantikvaren tinglyser avtalen med klausul om at Staten skal ha panterett i eiendom og forsikringssum. Her må Statens interesse sees som en *kombinert pant-haver- og eierinteresse*. Og da en eierinteresse av en spesiell art: En interesse som knytter seg til den antikvariske tingsverdi som altså rettslig skal betraktes som en *løsøreinteresse*, jfr. hva som tidligere er sagt om bygninger med antikvarisk

verdi. Ved disse bygninger må en altså, når erstatningen skal fastsettes, beregne hvilken del som må antas å falle på den antikvariske tingsinteresse. «Husverdien» blir da grunnlaget for beregningen etter § 85.

I. Femårsfristen i § 85, 1. ledd.

I diskusjonen i tredveårene om de urimelige virkninger som § 85 førte til for sikrede, ble femårsfristen ofte trukket frem som et plaster på såret. Sikrede hadde god tid til å planlegge byggearbeidet eller eventuelt beslutte seg til ikke å foreta gjenoppbygging. Dessuten ble det uttrykkelig presisert i § 85, 4. ledd at sikrede kunne få *dispensasjon* fra fristen. Men er først fristen utløpet uten at gjenoppbyggingen er fullført, og det ikke er søkt om forlengelse, er Brandvernfondets krav forfalt med endelig virkning. Da er det uten betydning om pengene er innbetalt til fondet eller ikke.

Det er etter den nåværende praksis i Forsikringsrådet og departementet helt kurant å få dispensasjon fra fristen i første ledd. Men det antas at forutsetningen er at søknaden må være kommet inn *før* fristen er utløpet. Man legger det synspunkt til grunn at dersom gjenoppbygging ikke har funnet sted og det ikke foreligger formell søknad om dispensasjon, er Brandvernfondets krav rettslig sett forfalt. Da kan heller ikke de dispensasjonskompetente myndigheter nøytralisere rettsvirkningen. (I samme retning uttrykt dom av Gauldal herredsrett 18. april 1945 og kjennelse av Toten herredsrett 26. oktober 1946).

Efter dom av Eidsivating lagmannsrett 18. juni 1947 kom «lov um avbrot av frestar i avsperringstidi» av 21. juni 1946 nr. 8 også til anvendelse på fristen i § 85, 1. ledd.

Fristen er fem år fra *forsikringstilfellet*. Fristen begynner således å løpe før sikrede har fått oversikt over skadens omfang. I departementet praktiseres ellers regelen slik at dersom søknad om fristforlengelse er *avsendt* før fristens utløp, så holder dette.

J. Personalkreditorene kan ikke hindre gjenoppbygging. § 85, 8. ledd.

Efter reglene i § 58, 2. ledd og 3. ledd kan ikke kreditorer med panterett eller annen tinglig sikkerhetsrett hindre gjenoppføring eller utbedring ved å beslaglegge erstatningssummen til fortrenghet for sikrede. Under revisjonen i 1937 fikk § 85 en tilføyelse i åttende ledd som tok sikte på de av sikredes kreditorer som *ikke* har slik sikkerhet.

§ 85, 8. ledd lyder:

«Tvangsfullbyrdelse i erstatningskrav som er undergitt bestemmelsene i denne paragraf, kan ikke fremmes til fortrenghet for utbedring eller gjenoppføring når den sikrede stiller betryggende sikkerhet for at erstatningen vil bli anvendt til dette formål eller dens anvendelse hertil er sikret på annen måte ved forsikringsvilkårene.»

Bestemmelsen bygger på regelen i § 45 i lov om Norges Brandkasse av 12. juni 1931, og ble ansett nødvendig da § 58, 2. ledd og 3. ledd formodentlig ikke var til hinder for at eierens andre kreditorer tok utlegg i hans erstatningskrav mot selskapet og derved satte ham ut av stand til å få byggearbeidet utført. (Se bilag til OT.prp. nr. 39 for 1931 s. 19 og OT.prp. nr. 22 for 1937 s. 13).

Uttrykksmåten i åttende ledd ligger nær opp til § 58, 2. ledd, og betingelsene for at de i § 85 nevnte utleggskreditorer ikke skal kunne nyttiggjøre seg brannerstatningen er de samme som etter § 58, 2. ledd hindrer panthaverne å ta seg dekket av forsikringen. En forskjell i uttrykksmåte som neppe tilsikter noen realitetsforskjell er at § 58, 2. ledd taler om at det må stilles betryggende sikkerhet for erstatningens anvendelse, mens § 85, 8. ledd pålegger *sikrede* å stille den nevnte sikkerhet. Tredjemanns sikkerhet må godtas også i § 85-tilfellene, dersom bare kvalitetskravet er oppfylt.

Regelen i 8. ledd tar sikte både på de kreditorer som sikrede hadde før brannen, og på dem som han eventuelt pådrar seg etterpå. Og i forhold til dem kan man ikke si at regelen er urimelig.

Men bestemmelsen omfatter også en annen kreditor-

gruppe som man neppe har tenkt på, nemlig den kreditorgruppe som utspringer av selve brannen. Følgende eksempel kan nevnes: Et eldre trehotell brenner ned og et større antall av hotellets gjester omkommer eller blir skadelidende ved brannen. Hotellets ansvar er på det rene. I et slikt tilfelle ville utvilsomt brannerstatningen være det adekvate dekningsobjekt for de erstatningsberettigede. Men den utveien er altså utelukket som følge av § 85, 8. ledd. De skadelidte må vel i en slik situasjon kunne sikre sine krav ved å ta utlegg i den nyoppførte bygning. Men det kan ofte være for sent, f. eks. når betydelig ny kapital er sprøytet inn i byggeprosjektet og derved har beslaglagt de gode prioriteter. Den beste utvei er at de skadelidte ved arrest legger beslag på de gode prioriteter, selv om ikke kravets omfang er på det rene. I en slik situasjon gjelder det å handle raskt. Hvorvidt betingelsene for arrest foreligger, avhenger av den aktuelle situasjon.

Forståelsen av passusen «dens anvendelse er sikret på annen måte ved forsikringsvilkårene» må være den samme som ved § 58, 2. ledd. Således må betingelsene for at kreditor skal bli nødt til å respektere det vern som forsikringsvilkårene gir, være at *selskapet* tar ansvaret. Et vilkår i forholdet mellom sikrede og selskap kan jo fravikes ved oppgjøret. For at kreditor skal være sikret ved vilkårene, må de være slik at de skaper en direkte rett for ham. (Jfr. Grundt II s. 153—154.)

Dersom sikkerhet ikke blir stillet eller vilkårene ikke gir kreditor slik rett som nevnt, blir tvangsfullbyrdelsen å fullføre etter lovens regler. Men gjenstanden for gjeldsforfølgningen blir i så fall nedsatt etter § 85, 1. ledd med $\frac{1}{3}$.

Ved annen gjeldsforfølgning mot sikrede gir ikke § 85 noen bestemmelse. Om sikrede går konkurs, går hans krav på brannerstatning inn i boet, og avkorting finner sted i forhold til konkurskreditorene, hvis ikke boet bestemmer seg for å bygge opp. Men som nevnt tidligere må en visstnok godta salg av tomt med brannerstatning.

Kap. IV.

Forsikringsrådets dispensasjonspraksis.

A. Organene.

Efter § 85, 5. ledd kan departementet, når Forsikringsrådet anbefaler det, gi dispensasjon fra bestemmelsen i første ledd. Det formelle krav er derfor at begge instanser må samtykke for at dispensasjon kan innrømmes, mens det *bare* er Forsikringsrådet som avgjør om søknad om dispensasjon skal avslås.

Forsikringsrådet, som etter hvert har tilegnet seg betydelig sakkyndighet også på dette område, avgjør i praksis sakene enten avgjørelsen går i den ene eller den annen retning, mens departementet, dvs. Kommunal- og arbeidsdepartementet, fungerer nærmest som en ekspedisjonsmessig kontrollinstans.

B. De rettslige vilkår for dispensasjon.

§ 85, 5. ledd lyder:

«Departementet kan, hvor særlige omstendigheter foreligger og Forsikringsrådet anbefaler det, dispensere fra bestemmelsen i første ledd eller forlenge den der nevnte frist.»

Det fremgår av motivene at dispensasjon ikke bare kan skje fra selve gjenoppbyggingsplikten, sikrede kan også få dispensasjon fra de enkelte regler i § 85, 1. ledd, f. eks. få tillatelse til å bygge på «ny eiendom», eller bygge opp ny bygning med «annen bestemmelse» enn den brente. At fristen kan forlenges, står uttrykkelig i loven.

Videre kan dispensasjonsavgjørelsen gjøres betinget av at det bare utbetales en del av det tilbakeholdte beløp, jfr. Innst. O XXIV (1930) s. 7:

«Det er sikkert, men ansees overflødig å si i lovteksten at dispensasjon kan gå ut på delvis nedsettelse av det tilbakeholdte beløp.»

Loven stiller som vilkår for at dispensasjon kan gis, at *særlige omstendigheter* må foreligge. Vilkåret var ment som et generelt direktiv fra lovgiveren om at det måtte *spesielle forhold* til for at dispensasjon kunne innvilges.

Forsikringsrådet har ikke følt seg bundet av lovens direktiv, når det gjelder søknader om å få bygge opp igjen *etter femårsfristen*, eller dersom sikrede ønsker å bygge på *ny eiendom*, eller hvis sikrede ønsker å bygge et hus med *ny bestemmelse*. I disse tilfelle har man i meget stor utstrekning gitt dispensasjon, hvis sikrede bare har hatt en akseptabel grunn for sin søknad.

C. Fra Forsikringsrådets dispensasjonspraksis.

Når det i det følgende gjøres et forsøk på å skissere konturene av den praksis som har vært herskende i Forsikringsrådet, må en være oppmerksom på at hvert enkelt tilfelle i prinsippet behandles individuelt. Noen premisser for sin avgjørelse gir Rådet ikke; det er derfor ikke alltid lett å se hvilke momenter som det har vært lagt vekt på. I flere retninger er det likevel nedfelt temmelig klare typetilfelle i praksis.

Når det gjelder fristen i § 85, 1. ledd, er det i dag helt kurant å få forlenget denne ved dispensasjon.

Hvilken stilling Rådet ellers inntar, beror både på tilfellets egenart og fremfor alt på hva søknaden går ut på.

1. Dersom sikrede overhodet ikke ønsker å bygge og søker om å få *frigitt* den tilbakeholdte tredjedel, skal det helt ekstraordinære forhold til før Rådet går med på dispensasjon. Omstendigheter som i disse tilfellene kan være relevante, er særlig høy alder eller alvorlig sykdom hos sikrede. I ett tilfelle fikk f. eks. en eldre enke frigitt erstatningen, da hun likevel skulle på gamle hjem. Men også her var det andre omstendigheter som talte for dispensasjon, bl. a. beliggenheten av det brente hus og beløpets størrelse. Alt i alt kan man si at det *ikke* blir dispensert når søknaden går ut på å få frigitt brannerstatningen betingelsesløst utenom i de rene unntagelsestilfelle.

2. En annen gruppe dispensasjonssøkere er de som i stedet for å bygge opp igjen, gjerne vil *kjøre* et hus eller en leilighet. Også i slike tilfelle er det vanskelig å oppnå dispensasjon. Rådet har følt seg bundet av selve gjenoppbyggingstanken og har ikke betraktet gjenkjøp som et tilfreds-

stillende surrogat. I en del tilfelle har Rådet likevel gitt dispensasjon under denne betingelse. Da har gjerne omstendighetene ellers ligget slik til rette at det har vært hårdt å kreve gjenoppbygging, f. eks. fordi sikrede har vært gammel eller syk. Et moment er også at det brente hus var underforsikret, eller at det har vært på det rene at sikrede har lidt et annet vesentlig tap ved brannen, f. eks. et betydelig tap av innbo og løsøre. Erstatningsbeløpets størrelse spiller også selvsagt inn.

En viss liberalitet har man vist når det er på det rene at gjenoppbygging av den brente bygning ikke er ønskelig. Fra Rådets praksis kan nevnes et tilfelle hvor sikrede fikk tillatelse til *gjenkjøp* av bygning, da den brente bygning var en møbelfabrikk, og det allerede var for mange møbelfabrikker i det distriktet. I et annet tilfelle ga Rådet også tillatelse til gjenkjøp etter at en kornmølle var brent ned, ut fra den tanke at det ikke var ønskelig med noen ny kornmølle. Ellers har man også anvendt samme betraktning når det brente hus sto på et sted, hvor avfolkning hadde ført til mye ledig bygningsmasse. Da har det hendt at Rådet har gått med på at erstatningen blir anvendt til kjøp av et «ledig» hus. Dersom avfolkningstendensen har vært så sterk at ervervsmulighetene eller vilkårene for trivsel er sterkt reduserte, har Rådet også gått med på at sikrede har fått tillatelse til kjøp av hus eller leilighet på helt andre steder.

3. En tredje gruppe søkere utgjør de som vil anvende brannerstatningen til *modernisering* eller *reparasjon* av annen bygning, som enten tilhører sikrede selv eller noen av hans nærmeste. Hvis sikrede sannsynliggjør en fornuftig anvendelse av pengene, er det relativt kurant å få dispensasjon. Av interesse er det her å merke seg at Rådet ikke krever at pengene går til modernisering eller reparasjon av sikredes egne hus. Dersom en annen i familiekretsen har aktuelt byggebehov, eller behov for å anvende pengene til reparasjon, er det tilstrekkelig. Det essensielle er etter Rådets mening ikke så meget *hvem* som anvender pengene, eller *hvor* de blir anvendt, som det at de blir anvendt som bygge- eller reparasjonskapital. I ett tilfelle hvor sikrede var død,

ble det ansett tilstrekkelig til dispensasjon, at en av arvingene ville anvende beløpet til hyttebygg.

4. Går søknaden ut på å få tillatelse til å bygge på *annen eiendom*, vil dispensasjon som hovedregel bli innrømmet.

5. Det samme gjelder når søknaden går ut på å føre opp ny bygning med *annen bestemmelse* enn den brente. Også da har Rådet vært innstilt på å avbøte lovens stive ordning, men sikrede må ha et virkelig behov for å få dispensasjon.

Skal man på grunnlag av denne praksis gi en karakteristikk av den holdning som Rådet har inntatt til FAL § 85, må det være at Rådet har vist en utpreget vilje til å avbøte de urimelige enkeltvirkninger av en uheldig lovbestemmelse, jfr. det følgende. Men selve den grunnleggende tanke, at den realkapital som brannen frigjør, blir anvendt til bygging eller utbedring, har Rådet holdt fast på i overensstemmelse med paragrafens intensjoner.

Kap. V.

Vurdering.

A. De enkelte regler i § 85, 1. ledd.

Da § 85 ble revidert i 1937, gikk man grundig og systematisk til verks og forsøkte å gi bestemmelsen en teknisk god utforming. Det lyktes i stor utstrekning, men tiden som er gått siden 1937, har vist at det på vesentlige punkter er et sterkt behov for endring. Et uttrykk for dette er at hovedtyngden av de søknader om dispensasjon som Forsikringsrådet og departementet får seg forelagt, angår *tre* av bestemmelsene i § 85, 1. ledd.

1. Det gjelder for det første kravet om at sikrede må bygge opp igjen *innen fem år*. Det er helt kurant å få dispensasjon fra dette krav. All den stund en tredjedel av erstatningen blir holdt tilbake inntil gjenoppbygging har funnet sted, skulle fristen være nokså unødvendig. Man ville oppnå en betydelig arbeidsbesparelse i alle instanser om man opphevet fristen. Dessuten ville man unngå det som av og til skjer, nemlig at sikrede (eller selskapet på sikredes

vegne) forsømmer å søke om dispensasjon innen fristens utløp. Dermed forfaller Brandvernfondets krav endelig.

2. Kravet om at gjenoppbygging må finne sted på *samme eiendom*, har vist seg å være altfor kategorisk. Dette ikke bare sett fra sikredes side, men også ut fra en samfunnsmessig synsvinkel. Problemet er svært sammensatt, og løsningen i enkelttilfellene vil alltid avhenge av de konkrete omstendigheter. En generell regel er derfor neppe det rette middel til å fremme de samfunnsmessige hensyn som her gjør seg gjeldende. Også dette er et krav som man med fordel kunne oppheve. Realiteten i det er som nevnt praktisk talt eliminert ved at det vanligvis gis dispensasjoner.

3. Den tredje hovedgruppe av søknader om dispensasjon angår kravet om at den nyoppførte bygning skal ha *samme bestemmelse som den brente*. Som nevnt er det noe uklart hva som ligger i § 85 på dette punkt. Men generelt må en si at det er et for unyansert krav loven stiller. Særlig fra en samfunnsmessig synsvinkel er det en irrasjonell og statisk betraktning å binde gjenoppbyggingen slik loven her gjør.

Spørsmålet er om ikke nettopp brannen bør være den begivenhet som naturlig bør lede til overveielser om en omlegging av virksomheten i pakt med den endrede økonomiske og sosiale struktur. Og dette gjelder både ved industribygg og boligbygg. Nå er lovens intensjoner på dette punkt for en stor del ikke etterlevet på grunn av en meget liberal dispensasjonspraksis. Men en arbeidsbesparende utvei er å oppheve regelen, samtidig som man oppnår å fjerne et inadekvat lovmessig uttrykk for hva som er de dominerende reelle hensyn.

B. Vurdering av selve gjenoppbyggingsprinsippet.

Når man i dag skal vurdere prinsippet om gjenoppbygging etter brann, er det et par sider av saken man bør ha klart for seg. Prinsippet har ingen støtte i generelle forsikringsrettslige grunnsetninger; § 85 er en sterkt positivrettslig bestemmelse som *kun* gjelder i brannforsikring. Ikke noe annet land har et tilsvarende institutt. Allerede dette bør få en til å stille spørsmålet om det er grunn til å kreve gjen-

oppbygging etter brann. Det er så lett å se en tilvant lovregel som noe selvfølgelig, noe som har verdi uten hensyn til tid eller sted.

Det er fremhevet at § 85 hviler på to lovpolitiske fundament. Det kan derfor være hensiktsmessig å se nærmere på disse.

1. *Prevensjonshensynet.*

Tidligere er nevnt hvordan prevensjonstanken i slutten av tyveårene drev frem bestemmelsen om plikt til gjenoppbygging. Bestemmelsens motstandere stilte seg skeptisk til den preventive effekt av bestemmelsen. Når selskapene ved oppgjøret benyttet § 37 om erstatningsutmålingen og §§ 18—20 hvor forsikringstilfellet var fremkalt, ville ikke sikrede få mer enn han hadde krav på.

Det vil alltid herske uenighet om hvilken vekt et såvidt konturløst hensyn som prevensjonshensynet bør tillegges. Det blir lett til at man hengir seg til teoretiseringer uten at det er mulig å ta standpunkt til konstaterbare kjensgjerninger.

Ofte er det et spørsmål om affekt. I tider hvor kurven over brannfrekvensen viser sterkt stigende tendens, er mange tilbøyelige til å se prevensjonshensynets legislative betydning som særlig fremtredende. I rolige økonomiske tider, i tider med stigende realverdier og synkende krone, tider med boligmangel og gode utleiemuligheter, tenker man ikke så meget på forholdet mellom forsikring og brannfrekvens. Man må holde fast ved at byggeplikt og avkortning kun er ett av de midler som skal tjene prevensjonen, og et av dem som har minst betydning. Den viktigste grunn til at en forsikringstager ikke begår forsikringssvik, er det markante: Det samme som i alminnelighet avholder en person fra å foreta kriminelle handlinger. Og så kan man spørre: For den gruppe forsikringstagere for hvem nevnte motforestilling ikke er tilstrekkelig, er det nærliggende å tro at en regel om gjenoppbygging — som de kanskje ikke engang kjenner til — spiller noen som helst rolle for deres krimi-

nelle handlingsmønster? Under normale forhold må svaret bli nei. At man kanskje *hadde* behov for en slik regel i 1930, er ikke avgjørende. 1930-årene var på mange måter en enestående epoke i den økonomiske historie.

Et annet moment er også at de tekniske metoder som benyttes til å finne frem til en branns årsak, har vært i en rivende utvikling. I denne forbindelse er dette en vesentlig mer brannforebyggende faktor enn det FAL § 85 er.

2. *Det nasjonaløkonomiske hensyn.*

Gjenoppbyggingsplikten i de gamle lokale brannforeninger og i Brandkassen var først og fremst et utslag av den tanke at nasjonaløkonomiske hensyn talte for at nedbrente bygninger ble bygget opp igjen. Man ønsket ikke at jordveiene skulle ligge uten driftsbygninger, og dessuten ville man ha eieren av den nyoppførte bygning som forsikringstager i fremtiden. I diskusjonen om § 85 i 30-årene ble det fremhevet av gjenoppbyggingsprinsippets motstandere, at dette var et hensyn som vel hadde vekt på landsbygden, og muligens hvor større deler av en by brant ned, men argumentet sviktet totalt, hvor bygårder og bolighus ellers ble lagt i aske. Da var det utelukkende *økonomiske formålsbetraktninger* som burde avgjøre hvorvidt gjenoppbygging skulle finne sted.

Om den setning at det er «heldig», «formålstjenlig» eller «sosialt ønskelig» at man bygger opp de nedbrente bygninger, vil det naturligvis også være delte meninger. De fleste vil vel i dag si at problemet er så sammensatt at spørsmålet ikke kan besvares generelt.

Efter min mening er det grunn til kritisk å vurdere det hensiktsmessige i det forhold at en særpreget forsikringsrettslig bestemmelse griper regulerende inn på et område som ellers faller naturlig inn under sektoren for det offentlige økonomiske og sosiale politikk; det virker som om § 85 er et lite adekvat redskap til å fremme den målsetting som her er ønskelig. Dersom det av bolig- eller sysselsettingsmessige grunner bør bygges, er det efter min mening

meget som taler for at det offentlige her heller bør fremme det ønskede byggeprosjekt ved bevillings- eller lånepolitikk, konsesjonspolitikk o. l. Man ville da fremfor alt arbeide med langt smidigere instrumenter og således kunne oppnå nasjonalt sett bedre løsninger.

En opphevelse av § 85 vil ikke bety noen stor forandring i den bestående rettstilstand. Det helhetsinntrykk man sitter igjen med etter å ha studert denne eiendommelige lovbestemmelse, er at den i praksis i stor utstrekning er fortolket bort. Når man dessuten tar i betraktning den meget liberale dispensasjonspraksis som har vært herskende i Forsikringsråd og departement, er den praktiske betydning av bestemmelsen sterkt redusert. Et uttrykk for dette er det beskjedne omfang som Brandvernfondet har; sett i sammenheng med ett års totale erstatningsmasse utgjør tilskuddet til fondet en forsvinnende del. De høye tanker man i 1930 hadde om Brandvernfondet som en betydelig økonomisk faktor i kampen mot brann, er derfor ikke i overensstemmelse med virkeligheten.

Tidligere er nevnt at regelen i FAL § 37, 2. ledd om at erstatningen til sikrede bare skal avkortes med hva bygningsverdi er redusert med på grunn av «slit og elde» dersom gjenoppbygging finner sted. Den gang § 85 ble vedtatt, fant flertallet at dette ikke var en tilstrekkelig oppfordring til sikrede om å bygge. Når man i dag skal vurdere de forskjellige aspekter som en opphevelse av § 85 reiser, er det en viktig begivenhet man må ha for øye, og som stiller denne side av problemet i et nytt lys: Innførelsen av *nyverdiprinsippet* i norsk bygningsforsikring i 1960. Den økonomiske konsekvens av nyverdiforsikringen blir at sikrede overheadet ikke får noe fradrag i erstatningen dersom han bygger opp. Lar han være å bygge, skal erstatningen avkortes, først med fradrag for «nedsatt anvendelighet og andre omstendigheter» og dessuten for «slit og elde». Det sier seg selv at i de alt overveiende tilfelle er det ikke noe realistisk alternativ for sikrede å la være å bygge igjen.

Efter min mening er FAL § 85 en anakronisme i vår for-

sikringsrett. Gjenoppbyggingsparagrafen har utspilt sin rolle og representerer i dag et kompliserende og unødvendig ledd i det tekniske oppgjør mellom assurandør og sikrede. For ikke å snakke om den arbeidsbyrde som den pålegger dispensasjonsmyndighetene. Men en debatt om bestemmelsen krever en saklig analyse. Standpunktet må ikke tas ut fra et stemningsbetont skjønn over det tradisjonelle gjenoppbyggingsprinsippets fortreffelighet.

Kap. VI.

Andre bestemmelser om gjenoppbygging; FAL § 37, 2. ledd og Nyverdivilkårene (14/3-1960) pkt. 3.

I fremstillingen hittil er behandlet forskjellige sider av FAL § 85. Her skal vi se på et par andre forsikringsrettslige bestemmelser om gjenoppbygging som til dels har en annen karakter. Det er regler om selve beregningsgrunnlaget for erstatningen, og de har det trekk felles med § 85 at de gjør spørsmålet om gjenoppbygging til en relevant omstendighet ved beregningen av hvor stor brannerstatning sikrede har krav på. Men mens § 85 er en preseptorisk lovregel med et sterkt offentligrettslig preg, er dette i prinsippet regler som bare angår rettsforholdet mellom sikrede og hans forsikringsselskap. Noen strid om disse bestemmelser om gjenoppbygging har det ikke vært. De inngår naturlig og selvfølgelig i det sett av regler som er — og som bør være — avgjørende i et forsikringsforhold.

Strengt tatt faller de spørsmål som tas opp i det følgende noe utenfor rammen for denne fremstilling, men temaet er beslektet, og siden behandlingen har aktuell interesse, må det være tillatt med en systematisk «deviasjon». Jeg ser i det følgende bort fra en eventuell avkortning til Brandvernfondet med hjemmel i § 85. Denne bestemmelse har ingen innbyrdes sammenheng med erstatningsreglene i § 37 og Nyverdivilkårene, og disse må derfor vurderes på selvstendig grunnlag.

A. FAL § 37.

Det alminnelige utgangspunkt for utmålingen av erstatningen etter et forsikringstilfelle er etter § 37, 1. ledd, at verdien av bygningen skal settes til det beløp det vil koste sikrede å anskaffe en tilsvarende bygning beregnet etter prisene umiddelbart før brannen inntrådte, men med fradrag for den verdiforringelse bygningen hadde lidt på grunn av *elde og bruk* og på grunn av *nedsatt anvendelighet og andre omstendigheter*. Den verdi man på denne måten kommer frem til er i brannforsikringsvilkårene (14/3—1960) kalt *dagsverdi*.

En utfyllende regel om dagsverdi gir FAL § 37, 2. ledd:

«Blir en bygning satt i stand eller bygget op igjen, bestemmes fradraget alene under hensyntagen til verdiforringelse ved *elde og bruk*.»

Bestemmelsen innebærer at dersom den brente bygning hadde nedsatt anvendelighet f. eks. fordi den lå uhensiktsmessig til eller fordi dens konstruksjon ikke var tidsmessig eller fordi begrenset råstofftilgang eller vanskelige avsetningsforhold reduserte dens produktive evne, så har overhodet ikke selskapet anledning til å ta hensyn til disse omstendigheter ved beregningen av erstatningen dersom gjenoppbygging finner sted. Sikrede har krav på at den efterfølgende branntakst kun gjør et eventuelt skjønnsmessig fradrag for bruk og elde. Den legislative begrunnelse for regelen er at det alltid vil være et skjønsspørsmål om en bygning *har* nedsatt anvendelighet; dersom sikrede virkelig bygger opp igjen, godtgjør han på sett og vis at dette ikke er tilfelle. Holdbarheten i resonnementet kan vel diskuteres, men hensikten med bestemmelsen var å gi sikrede en oppfordring til å bygge. Og ved utformingen har forøvrig den gamle gjenoppbyggingstanke spilt inn; en må huske at bestemmelsen ble til før § 85 kom inn i FAL. Av betydning har også hensynet til realkreditten vært.

Noen betingelser med hensyn til selve gjenoppbyggingen i likhet med dem som FAL § 85 oppstiller har § 37 ikke. Således er det ikke i loven oppstilt noe krav om at gjen-

oppbygging må finne sted på samme eiendom eller at den nye bygning må ha samme bestemmelse som den brente. Men det er likevel grunn til å anta at bestemmelsen må forstås med disse reservasjoner. Hvis sikrede skulle stå fritt i valg av byggested og med hensyn til hva slags bygning han vil erstatte den brente med, ville den utvidede erstatning neppe være berettiget. En annen sak er om ikke standardreglen i FAL § 39 om begrensnings av erstatningen til den forsikrede interessers økonomiske verdi ville gripe inn i slike tilfelle. Brannen ville lede til gevinst for sikrede.

Men det er i relasjon til § 37 ingen betingelse at sikrede *selv* bygger opp. Selskapet må godta at tomten og kravet på erstatning overdras til tredjemann som foretar gjenoppbyggingen.

De spørsmål som her er berørt er ikke blitt satt på spissen i noen rettsak. Forklaringen er kanskje den, at det før nyverdiprinsippet ble innført, var vanskelig å konstatere *hvilke* omstendigheter det ble lagt vekt på når brannerstatningen skjønnsmessig ble fastsatt. Når erstatningen ble redusert med det beløp som utgjorde forskjellen mellom nytt og gammelt, er det vel sannsynlig at det også ble lagt en viss vekt på nedsatt anvendelighet, dersom dette var et fremtredende trekk.

Men etter at nyverdiprinsippet har hatt sitt definitive gjennombrudd i bygningsforsikringen (se under b), blir problemstillingen mer tilspisset; dersom gjenoppbyggingen tilfredsstillende de krav § 37 og Nyverdivilkårene stiller, har sikrede innen forsikringssummens ramme krav på samme erstatning som f. eks. når en ny og fullt moderne bygning brenner ned. På denne bakgrunn er det grunn til å fortolke kravet om gjenoppbygging i § 37, 2. ledd strengt. Antagelig er det riktig også etter norsk rett når Hellner (s. 213) hevder at § 37, 2. ledd ikke kommer til anvendelse dersom den brente bygning sto på «fri grunn», og man derfor er henvist å bygge opp annet steds. Men det vil iallfall bli et konkret vurderingsmessig spørsmål hvor store krav man må stille.

B. Nyverdivilkårenes krav om gjenoppbygging.

Ifølge vilkårene defineres *nyverdi* på samme måte som dagsverdi, «dog uten fradrag for verdiforringelse ved elde og bruk». Med denne nyskapning som ble innført i norsk brannforsikring i 1960 — etter livlig diskusjon og slett ikke uten betenkeligheter — imøtekom norske assurandører et betydelig forsikringsbehov hos vide kretser av forsikringstagere. Selv om prinsippet «nytt for gammelt» nok krevde en radikal omstilling av tilvante begreper om de forsikringsbare økonomiske interesser, er utvilsomt nyverdiforsikringen kommet for å bli i norsk brannforsikring.

Polisetillegg nr. III for Nyverdiforsikring (14/3—1960), pkt. 3, 1. ledd lyder:

«Erstatning på grunnlag av nyverdien er betinget av gjenanskaffelse eller reparasjon innen 2 år etter at forsikringstilfellet inntraff. Fristen kan forlenges av selskapet for bygning som på grunn av offentlige bestemmelser eller påbud ikke kan gjenoppføres eller repareres innen 2 år.»

Her er det igjen andre motiver som ligger bak kravet om gjenoppbygging. Mest treffende er det kanskje å si at det ikke er så meget bevisste motiver som det at et krav om gjenanskaffelse er selvsagt ved forsikring på nyverdbasis; nærmest en begrepsmessig nødvendig følge av nyverditanken. Det vil her føre for langt å ta opp i hele sin bredde den legislative bakgrunn for nyverdiforsikringen. Det sentrale moment er imidlertid at sikrede har et aktuelt økonomisk dekningsbehov for de meromkostninger han påføres når den brente gjenstand må erstattes. Men av denne begrunnelse følger det med logisk konsekvens at sikrede må foreta gjenanskaffelse; dersom dette ikke skjer, har han heller ikke lidt det tap som motsvarer nyverdiforsikringen (Hellner s. 314).

Det er ikke sikkert at Nyverdivilkårene stiller de samme krav til gjenoppbygging som FAL § 37, 2. ledd gjør, bl. a. kan det være grunn til å se nærmere på den omstendighet at vilkårene taler om *gjenanskaffelse* og ikke om gjenoppbygging. Dersom sikrede i stedet for å bygge opp igjen en brent villa heller vil kjøpe et annet hus, oppstår spørsmålet om han

da har krav på den gunstige nyverdierstatning. I overensstemmelse med det som er utledet ovenfor, skal det i taksten i et slikt tilfelle gjøres fradrag for nedsatt anvendelighet og andre omstendigheter, men hva med fradrag for slit og elde? Slik vilkårene er formulert på dette punkt, er det nok tilstrekkelig at sikrede «gjenanskaffer» den brente bygning ved å kjøpe et annet hus. Han må dermed sies å ha oppfylt vilkårenes krav og får krav på nyverditaksering av brannskaden. Man kunne gå et skritt videre og spørre om selskapet i så fall kan sette som betingelse at sikrede kjøper et «nytt hus». Prinsippet om «nytt for gammelt» skulle kanskje tyde på det. Men man bør ikke gripe for meget inn i sikredes disposisjoner heller. Selv om det er vanskelig å trekke noen parallell, er det i løsøreforsikringen ikke antatt at man kan stille noe krav om at sikrede må gjenanskaffe en «ny» ting under en nyverdiforsikring.

Når det gjelder anvendelsen av den bygning som skal erstatte den brente, så heter det i pkt. 5 i Nyverdivilkårene at sikrede må gjenanskaffe «ting som tilsvare eller i det vesentlige tilsvare de tapte ting». Nyverdiforsikringen er begrunnet med at sikrede skal bli i stand til å fortsette en virksomhet eller beholde sin bolig etter en brann uten at pengemangel skal sette ham ut av stand til å bygge opp et nytt og derfor dyrere hus. Det er vanskelig å utlede presist hva som ligger i vilkårenes formulering på dette punkt. Og det er selvsagt ugjørlig å gi en kasuistikk som dekker livets mangfoldighet. I dansk rett (Ft. 1959 s. 64) antas det at man ikke fyller vilkåret dersom man vil erstatte et brent teglverk med en maskinfabrikk, og det er nok riktig også hos oss. Men det er selvsagt at det er mellom den gamle og den nye bygnings *formål* det skal være overensstemmelse, ikke mellom den gamle og den nye bygning. Om f. eks. en møbel-fabrikk som ble drevet i upraktiske og gammeldagse lokaler brenner ned, kan sikrede selvsagt bygge opp en tidsmessig og formålssvarende møbelfabrikk. Men tvilsomme tilfelle vil kunne oppstå. Kan f. eks. sikrede, hvis enebolig brenner, få utbetalt nyverdiforsikring dersom han vil benytte erstatningen til å sette opp en tomannsbolig? Eller omvendt: Kan

sikrede i stedet for et nedbrent stort hus oppføre to nye småhus med nyverdiregning av brannskaden?

Det er vanskelig å finne noen generell formel som løser de problemer som reiser seg. Utgangspunktet vil være en fortolkning av uttrykket «i det vesentlige tilsvarende de tapte ting», men i de konkrete tilfelle spiller mange momenter inn, og det er grunn til å anta at våre forsikringsselskaper praktiserer bestemmelsen på en fornuftig måte. Det tjener ingen beskyttelsesverdig interesse å sette opp for snevre grenser for anvendelsen av erstatningen. Og skulle saken bli satt på spissen i en rettssak, er det et hevdvunnet fortolkningsprinsipp som sier at den som burde ha uttrykt seg klarere, må bære følgen av den tvil som den aktuelle formulering etterlater. Og vilkårenes formulering er det selskapene som har stått for!

Dersom sikrede ønsker å benytte brannerstatningen til ombygging eller reparasjon av et annet hus, vil utgangspunktet være at brannerstatningen reduseres med trekk både for elde og bruk og for eventuell nedsatt anvendelighet, altså uten at sikrede får oppgjør etter den gunstige nyverdiregning. Et eksempel fra praksis illustrerer dette: En mann hadde to bensinstasjoner. Den ene, som lå ved en lite trafikkert vei, brant ned. Han ønsket å benytte brannerstatningen til å modernisere den annen stasjon, noe han ut fra en ren økonomisk overlegning fant ville være gunstig. Han fikk kun oppgjør etter dagsverdien.

Til slutt skal nevnes at nyverdivilkårene krever gjensjansaffelse innen to år; et lite realistisk krav. Skal de følgende setninger i vilkårene tolkes antitetisk — og det er det naturlig å gjøre — har heller ikke selskapene, på grunn av sine gjensidige interne selskapsforpliktelser som medlemmer av Fellestarifforeningen, anledning til å forlenge fristen. Å kreve at sikrede skal ha bygningen ferdig innen en så knapp frist er urimelig, og vilkåret vil utvilsomt ikke kunne praktiseres etter sin ordlyd. Det ligger en tilstrekkelig oppfordring for sikrede til å handle raskt i den omstendighet at han bærer risikoen for prisstigning etter brannen. I dagens situasjon betyr ikke det så rent lite.

Regler

— fastsatt av Arbeidsdepartementet den 22 oktober 1938 —

til gjennomførelse av bestemmelsene i § 85, første ledd, i lov om forsikringsavtaler av 6 juni 1930, endret ved lov nr. 6 av 17 juni 1937.

I. Om hvad der går inn under erstatning for bygning.

Under «erstatning for bygning», hvorav Brandvernfondets tilkommende etter forsikringsavtalelovens § 85 skal beregnes, inngår også erstatning for bygningens *tilbehør*, når denne erstatning tilkommer den samme sikrede som har krav på erstatningen for selve bygningen. Som tilbehør regnes: Ovner, bad, varme- og sanitæranlegg, vann-, gass- og elektriske ledninger, bygningsheiseanlegg, fastbyggede kar og beholdere, fastbyggede skap, disker, hyller og reoler, innemurte dampkjeler og dampmaskiner samt turbiner og generatorer med tilhørende apparattavler.

Bestemmelsene i lovens § 85 første ledd finner anvendelse, selv om der er avsluttet forsikringsavtaler særskilt for bygningen og for tilbehøret når den sikrede er den samme etter begge avtaler.

II. Om innbetaling til Brandvernfondet og om takst over gjenopført eller utbedret bygning.

1. Utbetales noen del av den fastsatte erstatning til den sikrede uten at han har utbedret skaden eller gjenopført bygningen på den måte som i loven bestemt, har selskapet straks å innbetale til Brandvernfondet gjennom Norges Bank et beløp svarende til tredjedelen av den fastsatte erstatning.

2. Selskapet har bevisbyrden for at skaden er utbedret, eller at ny bygning er opført på samme eiendom og med samme bestemmelse som den avbrente og ikke av mindre verdi enn denne. Det påhviler selskapet snarest mulig, efterat den sikrede har underrettet det om at arbeidet er utført, og senest 1 måned efter 5-årsfristens utløp å la avholde takst over den nye bygning eller det utførte arbeide. Under denne må der fremlegges foruten den avholdte skadetakst også andre bevisligheter som måtte være nødvendige for å godtgjøre hvilken verdi bygningen hadde, da branden fant sted.

Ved takst over utbedret skade skal taksten inneholde takstmenenes bevidnelse for at skaden er utbedret som i skadetaksten forutsatt.

Hvor skaden ikke overstiger kr. 10 000,00 og dessuten ikke utgjør mer enn 10 % av bygningens verdi før branden, eller hvor den samlede skade ikke overstiger kr. 1 000,00, utkreves ikke særskilt takst over den utbedrede skade, men selskapet har for disse skader å bringe på det

rene på den måte som selskapet finner det betryggende at skaden er utbedret.

Godtgjøres det ikke at den sikrede har oppfylt sin forpliktelse, har selskapet, når 1 måned etter 5-årsfristen er forløpet, å innbetale det i lovens § 85 fastsatte beløp til Brandvernfondet gjennom Norges Bank.

3. Takst som omhandlet i post 2 kan holdes efter de regler som forsikringsavtalen bestemmer for skadetakster, medmindre departementet krever rettslig skjønn.

III. Innsendelse av opgaver til Arbeidsdepartementet.

Alle brandforsikringsselskaper og gjensidige brandforsikringsforeninger skal ved hvert års utgang innsende til Arbeidsdepartementet fortegnelse over de i årets løp opgjorte forsikringstilfelle for bygninger forsikret i selskapet (foreningen).

Dette gjelder dog ikke for de ovenfor omhandlede småskader.

Fortegnelsen innsendes på et av departementet utarbeidet skjema som skal inneholde:

1. Vedkommende forsikringstilfelles datum.
2. Eiendommens betegnelse (gr. og br. nr. eller i byene husnr.).
3. Arten av de brandlidte bygninger.
4. Bygningens verdi på brandtiden.
5. Skadetaksten.
6. Den fastsatte erstatning.
7. Erstatningens anvendelse. For gjenopført bygning angis dennes verdi. For skadet bygning angis datum for takstmannenes bevidnelse for at skaden er utbedret som i skadetaksten forutsatt.
8. Den utbetalte erstatning
 - a) til sikrede og b) til fondet.
9. Anmerkningsrubrikk med oppgave over dispensasjoner og andre avgjørelser av departementet, samt oppgave over hvem der har foretatt skadeoppgjøret, forsåvidt dette er gjort av annet selskap. Der hvor et selskap (eller en forening) regulerer skaden på felles vegne av flere, skal *det regulerende selskap* utfylle skjemaet over endelig opgjorte forsikringstilfelle i sin helhet og således for rubrikk 6 vedkommende anføre den samlede erstatningssum. *De øvrige selskaper* utfyller ikke rubrikkene 4, 5, 6, 7 og 8. I anmerkningsrubrikken (rubrikk 9), oppgir det regulerende selskap hvilke andre selskaper som er interessert, og disse andre selskaper anfører i anmerkningsrubrikken det regulerende selskap.

Hvor skaden reguleres av flere selskaper, treffes avtale om hvilket selskap skal foreta innberetning overensstemmende med det ovenstående til departementet.

Fortegnelsen må attesteres av selskapet og dets revisorer, og

disse må enn videre avgi bevidnelse om at de opførte beløp er overensstemmende med de avholdte takster, samt at takstmennene i tilfelle bygningen ikke er helt nedbrent har avgitt uttalelse om at skaden er utbedret.

Fortegnelsen skal innsendes til Arbeidsdepartementet innen utgangen av februar måned.

For småskadenes vedkommende har selskapet å innsende til Arbeidsdepartementet innen februar måneds utgang oppgave over antallet av de i årets løp foretatte skadeoppgjør med styrets bevidnelse for at selskapet har bragt på det rene at skaden er utbedret som i skadetaksten forutsatt.

IV. Almindelige regler om brandforsikringsselskapenes plikt til å gi opplysninger m. v.

Ethvert brandforsikringsselskap er pliktig til snarest mulig å skaffe til veie de opplysninger som Arbeidsdepartementet måtte begjære til bedømmelse av hvorvidt dets forpliktelser efter forsikringsavtalelevens § 85 og foranstående bestemmelser er oppfylt.

Enn videre er selskapet pliktig til å gi vedkommende som av departementet måtte bli bemyndiget til å føre kontroll med at forpliktelsene etterleves, adgang til når som helst i forretningstiden og på selskapets kontor å undersøke selskapets samtlige bøker og bilag, og derunder å yde vedkommende all den veiledning og hjelp som forlanges.

V. Straffebestemmelser.

Overtredelse av foranstående regler eller undlatelse av å etterkomme noe i medhold av dem gitt pålegg er straffbar efter § 339, 2 i straffeloven.

VI. Ikrafttreden.

Disse regler skal være gjeldende fra den tid lov nr. 6 av 17 juni 1937 om forandring i lov om forsikringsavtaler av 6 juni 1930 trer i kraft og får anvendelse på forsikringstilfelle som er inntruffet efter denne tid. Dog skal oppgaver over opgjorte forsikringstilfelle i 1939 og alle senere årlige oppgaver, avgis overensstemmende med bestemmelsene i foranstående avsnitt III, uansett om forsikringstilfellet er inntruffet før 1 januar 1939.