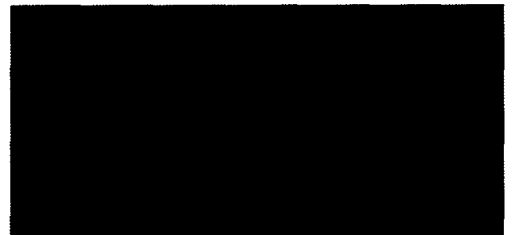
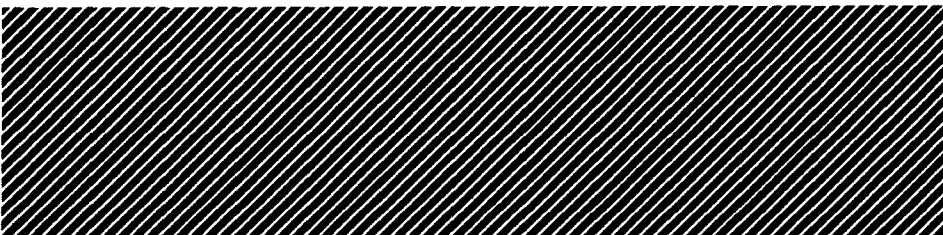
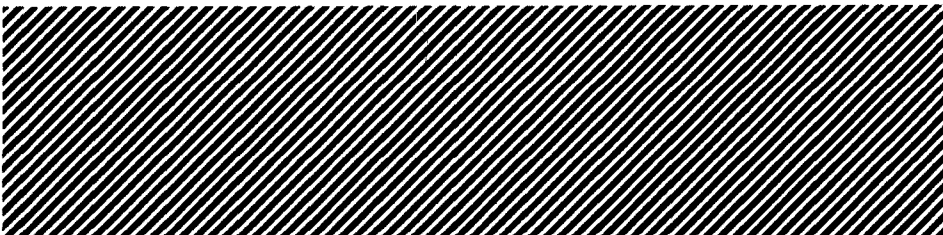
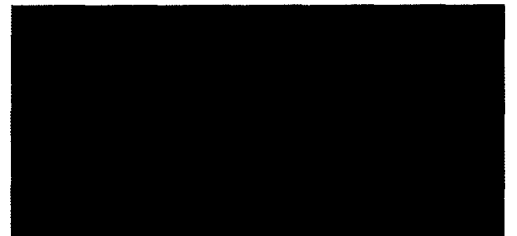
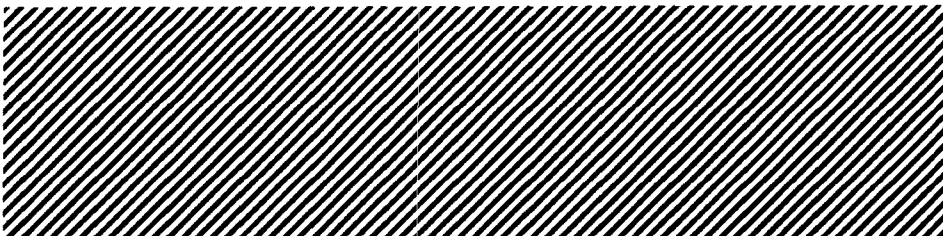
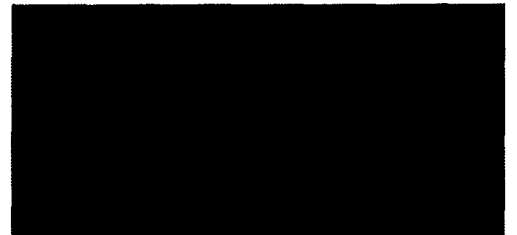
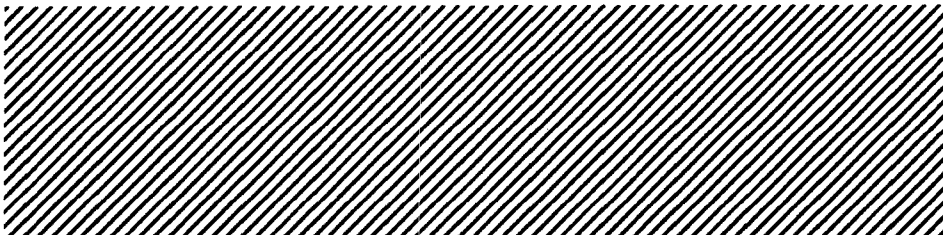
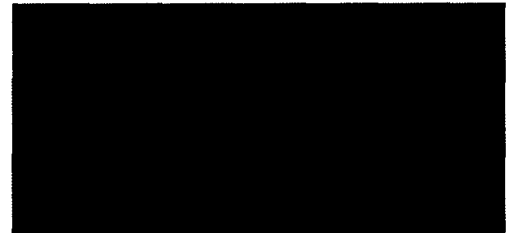
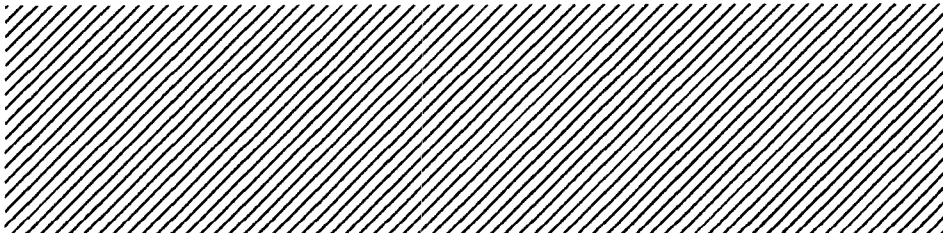


# Forsikringsskjønn i skadeoppgjør

Rapport fra arbeidsgruppe  
30.11.2012





# Innhold

|          |                                                                       |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Innledning</b>                                                     | <b>6</b>  |
| 1.1      | Forsikringsskjønn og begreper                                         | 6         |
| 1.2      | Avgrensning og presisering                                            | 6         |
| 1.3      | Finanstilsynets vurdering i 2010                                      | 7         |
| 1.4      | Finansdepartementets oppdrag til Finanstilsynet                       | 7         |
| 1.4.1    | Departementets mandat til arbeidsgruppen                              | 8         |
| 1.5      | Arbeidsgruppens sammensetning og arbeidsform                          | 9         |
| 1.6      | Rapportens oppbygging                                                 | 9         |
| 1.7      | Sammendrag                                                            | 10        |
| <b>2</b> | <b>Redegjørelse for dagens ordning</b>                                | <b>14</b> |
| 2.1      | Historikk                                                             | 14        |
| 2.2      | Utdanning og organisering av takstmenn og skjønnsmenn                 | 15        |
| 2.3      | Forsikringsskjønn i dag                                               | 16        |
| 2.3.1    | Innledning                                                            | 16        |
| 2.3.2    | Grunnlaget (hjemmelen) for forsikringsskjønn                          | 16        |
| 2.3.3    | Når benyttes skjønn                                                   | 16        |
| 2.3.4    | Gangen i et forsikringsskjønn (skjønnprosessen)                       | 17        |
| 2.4      | Krav til skjønnsmennenes egnethet                                     | 21        |
| 2.4.1    | Innledning                                                            | 21        |
| 2.4.2    | Krav til skjønnsmannen                                                | 21        |
| 2.4.3    | Uavhengighet/habilitet                                                | 22        |
| 2.4.4    | Sakkyndighet/kompetanse                                               | 23        |
| 2.4.5    | Etikk/tillit                                                          | 23        |
| 2.5      | Dagens takstmannsregister                                             | 24        |
| 2.5.1    | Innledning og historikk                                               | 24        |
| 2.5.2    | Takstbransjens personellsertifisering – SETA                          | 25        |
| 2.5.3    | Boligsalgssrapportering – sertifisering hos Det Norske Veritas – SETA | 25        |
| 2.5.4    | Kostnader med personellsertifisering i DNV/SETA                       | 26        |
| <b>3</b> | <b>Arbeidsgruppens vurdering av dagens ordning</b>                    | <b>28</b> |
| 3.1      | Innledning                                                            | 28        |
| 3.2      | Skjønnprosessens forskjellige faser                                   | 28        |
| 3.2.1    | Ved avtaleinngåelsen                                                  | 28        |
| 3.2.2    | Ved skadetidspunktet                                                  | 29        |
| 3.2.3    | Når en av partene velger skjønn og valg av skjønnsmann                | 29        |
| 3.2.4    | Når skjønnnet settes, skjønnsettingsmøte                              | 31        |
| 3.2.5    | Når skjønnnet foretas                                                 | 31        |
| 3.2.6    | Når skjønnnet avhjemles                                               | 31        |
| 3.2.7    | Ved oppmannsskjønn                                                    | 32        |
| 3.2.8    | Angripelse av skjønnnet                                               | 33        |
| 3.3      | Hovedinnvendinger mot dagens ordning                                  | 33        |
| <b>4</b> | <b>Arbeidsgruppens forslag</b>                                        | <b>35</b> |
| 4.1      | Innledning                                                            | 35        |
| 4.2      | Videre fremstilling                                                   | 35        |
| 4.3      | Tiltaksformer                                                         | 35        |
| 4.3.1    | Styringsgruppe                                                        | 36        |

|           |                                                                                   |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b>  | <b>Nærmere om noen aktuelle spørsmål</b>                                          | <b>38</b> |
| 5.1       | Skjønnsinterne (hemmelige) vurderinger                                            | 38        |
| 5.1.1     | Bruk av begrepet hemmelig                                                         | 38        |
| 5.1.2     | Bør skjønnet fortsatt inneholde skjønnsinterne vurderinger                        | 38        |
| 5.2       | Frist for å oppnevne skjønnsmann                                                  | 39        |
| 5.3       | Fordeling av kostnader ved skjønn                                                 | 40        |
| 5.4       | Administrator i skjønnsettingsmøte                                                | 41        |
| 5.5       | Informasjonsflyt                                                                  | 41        |
| 5.6       | Ugyldighet                                                                        | 42        |
| <b>6</b>  | <b>Informasjon til sikrede</b>                                                    | <b>44</b> |
| 6.1       | Innledning                                                                        | 44        |
| 6.2       | Når bør sikrede få informasjon om skjønn                                          | 44        |
| 6.3       | Informasjonens plassering og innhold                                              | 46        |
| 6.4       | Brudd på informasjonsplikten                                                      | 48        |
| 6.5       | Informasjon om manglende adgang til skjønn                                        | 48        |
| <b>7</b>  | <b>Skjønnsmennenes egnethet og skjønnsmannsregister</b>                           | <b>49</b> |
| 7.1       | Innledning                                                                        | 49        |
| 7.2       | Skjønnsmennenes egnethet                                                          | 49        |
| 7.2.1     | Habilitet                                                                         | 49        |
| 7.2.2     | Faglig kompetanse                                                                 | 51        |
| 7.3       | Skjønnsmannsregister                                                              | 52        |
| 7.3.1     | Innledning                                                                        | 52        |
| 7.3.2     | Opprettelse av et skjønnsmannsregister etter mønster av dagens takstmannsregister | 52        |
| 7.3.3     | Arbeidsgruppens forslag til opprettelsen av et skjønnsmannsregister               | 53        |
| <b>8</b>  | <b>Forslag til regulering</b>                                                     | <b>57</b> |
| 8.1       | Forskrift eller veiledende normer                                                 | 57        |
| 8.2       | Kommentarer til forskriftsforslag                                                 | 58        |
| 8.2.1     | Til ny § 4a-1                                                                     | 58        |
| 8.2.2     | Til ny § 4a-2                                                                     | 59        |
| 8.3       | Kommentarer til forskriftsforslag fra mindretallet                                | 59        |
| 8.3.1     | Hjemmelsgrunnlag                                                                  | 59        |
| 8.3.2     | Til § 1                                                                           | 59        |
| 8.3.3     | Til § 2                                                                           | 59        |
| 8.3.4     | Til § 3                                                                           | 60        |
| 8.4       | Kommentarer til veiledende normer                                                 | 60        |
| <b>9</b>  | <b>Forskriftsforslag</b>                                                          | <b>64</b> |
| 9.1       | Forskriftsforslag fra flertallet                                                  | 64        |
| 9.2       | Forskriftsforslag fra mindretallet                                                | 65        |
| 9.2.1     | Forskrift om forsikringsselskapenes opplysningsplikt                              | 65        |
| 9.2.2     | Forskrift om forsikringsskjønn                                                    | 65        |
| <b>10</b> | <b>Forslag til veiledende normer</b>                                              | <b>67</b> |
| <b>11</b> | <b>Forslag til veiledende standarddokumenter</b>                                  | <b>70</b> |
| 11.1      | Veiledende standardvilkår                                                         | 70        |
| 11.2      | Oppdragsbekreftelse                                                               | 71        |
| 11.3      | Habilitetserklæring                                                               | 72        |

|           |                                                        |           |
|-----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| 11.4      | Skjønnssettingsprotokoll og mandat                     | 72        |
| 11.5      | Skjønnsrapport                                         | 73        |
| <b>12</b> | <b>Vedlegg</b>                                         | <b>74</b> |
| 12.1      | Vedlegg 1, forslag til standardvilkår                  | 75        |
| 12.2      | Vedlegg 2, forslag til momenter i oppdragsbekreftelse  | 76        |
| 12.3      | Vedlegg 3, forslag til habilitetserklæring             | 77        |
| 12.4      | Vedlegg 4, forslag til skjønnssettingsprotokoll/mandat | 79        |
| 12.5      | Vedlegg 5, momenter/retningslinjer for skjønnsrapport  | 81        |

# 1 Innledning

## 1.1 Forsikringsskjønn og begreper

Et forsikringsskjønn består i at partene i et forsikringsoppgjør (normalt skadelidte og forsikringsselskapet) ønsker en uavhengig verdivurdering av det beskadigede objekt for å kunne gjennomføre et skadeoppgjør. Det er ingen forutsetning at det foreligger en uenighet mellom partene for at forsikringsskjønn kan kreves. Hver av partene kan når som helst i et skadeoppgjør kreve forsikringsskjønn. Adgangen til å velge forsikringsskjønn er ikke nedfelt i lovgivningen eller i annet regelverk, men er en ren privatrettslig avtale mellom partene i en forsikringsavtale. Imidlertid er adgangen til forsikringsskjønn tatt inn i forsikringsvilkårene fra mer eller mindre alle selskap og vilkårene er i praksis identiske selskapene imellom.

Innledningsvis vil arbeidsgruppen nevne at begrepene "forsikringsskjønn" og "forsikringsskadeskjønn" blir benyttet i samme betydning i vilkår og litteratur om instituttet. Arbeidsgruppen har konsekvent valgt å benytte betegnelsen forsikringsskjønn, eller bare kortformen skjønn, som vil ha den samme betydningen som forsikringsskadeskjønn.

I rapporten vil begrepet "sikrede" bli benyttet en rekke steder. Dette er i sammenhenger der det er oppstått en skadehendelse og den sikrede vil være den som krever erstatning fra forsikringsselskapet<sup>1</sup>. Den sikrede er ofte den samme person/juridiske person som forsikringstaker, men ikke nødvendigvis. Den sikrede kan f.eks. være forsikringstakers ektefelle som er medforsikret under avtalen.

Arbeidsgruppen har vurdert om betegnelsen "skjønnsmann" bør få en kjønnsnøytral utforming. Det har i arbeidsgruppen blitt vurdert om betegnelsen "skjønnsperson" kan benyttes, men har vurdert det til at dette ikke er et bedre og mer passende begrep. Arbeidsgruppen har heller ikke funnet en annen egnet kjønnsnøytral betegnelse slik at det ikke foreslås en endring av begrepsbruken.

## 1.2 Avgrensning og presisering

Av arbeidsgruppens mandat fremgår det at *"forslag til eventuelle tiltak skal hensynta at ordningen med forsikringsskjønn anvendes både i forsikringsforhold med private og næringsdrivende."* I arbeidsgruppens arbeid er det særlig forsikringsforhold der sikrede er forbruker som har vært sentralt. Imidlertid er det en lavfrekvent bruk av skjønn i et skadeoppgjør slik at situasjonen for en næringsdrivende ofte er den samme som en forbruker, mht. forhåndskunnskap om instituttet. Arbeidsgruppen antar at det i hvert fall for mindre næringsdrivende ikke vil være noen forskjell i forutsetningene for å benytte skjønn i forhold til en forbruker. Selv om arbeidsgruppens fokus har vært forbrukerforhold vil de samme prinsippene gjelde for alle sikrede uavhengig av profesjonalitet. I arbeidsgruppens forslag er det kun foreslått én særregel for tilfeller der sikrede er forbruker, jf. punkt 5.3 om kostnadsfordelingen mellom partene ved et skjønn.

---

<sup>1</sup> Jfr. forsikringsavtaleloven § 1-2 bokstav c

I forsikringsselskapenes vilkår er det adgang til å kreve forsikringsskjønn ved skade på mange typer objekter. Dette kan være objekter som bygninger, biler, båter, verdigjenstander osv. Imidlertid blir skjønn, som den store hovedregel, benyttet ved skader på bygninger. Arbeidsgruppen har derfor i det vesentligste hatt bygningsskadeskjønn for øyet i sitt arbeid. Det bærer denne rapporten preg av, men arbeidsgruppen legger til grunn at prinsippene som diskuteres, og forslag til endringer/presiseringer av instituttet, skal gjelde for alle typer skjønn. Imidlertid vil det kun bli foreslått et skjønnsmannsregister for bygningsskadeskjønn.

### 1.3 Finanstilsynets vurdering i 2010

I juni 2010 sendte Finansdepartementet et brev til Finanstilsynet der det ble bedt om en vurdering av om forsikringsskjønn er et institutt som bør opprettholdes i nåværende form og hvordan det kunne oppnås et bedre likepartsforhold. Det ble pekt på at et særlig problem var at skjønnet er hemmelig.

Finanstilsynet ba om innspill fra bransjehold, fra forbrukerorganisasjoner og fra Finansklagenemnda.

Finanstilsynet ga sin vurdering til departementet i brev av 28.10.2010. I korte trekk fremgår det der at tilsynet er av den oppfatning at ordningen med forsikringsskjønn bør videreføres da dette er en god ordning og et viktig verktøy for kunde og forsikringsselskap. Det ble pekt på at prosessen er rask, effektiv og lite kostnadskrevende i forhold til en domstolsprøving. Imidlertid pekte Finanstilsynet på noen forbedringer som kunne tenkes for å oppnå et bedre likepartsforhold i et forsikringsskjønn. Dette var tiltak som å pålegge forsikringsselskapene en opplysningsplikt om skjønnsinstituttet, at et skjønnsoppdrag (til skjønnsmannen) kan utformes mer konkret og at fristen for å velge skjønnsmann bør utvides fra dagens frist på én uke. Det ble også pekt på at da skjønnet er endelig bør det stilles store krav til skjønnsmennenes faglige kompetanse og at sikrede har forutsetninger for å velge en egnet skjønnsmann. Finanstilsynet vurderte også om skjønnet fortsatt burde være hemmelig, dvs. at et skjønn ikke begrunnes. Det ble her vist til en høyesterettsdom (Rt. 2007 s. 69) og tilsynet kunne slutte seg til argumentasjonen i domsgrunnene om at det ikke bør nedfelles at krav til at et skjønn skal begrunnes. Det ble pekt på at sikredes rettssikkerhet kan ivaretas ved å sikre at skjønsmennenes verdsettelse bygger på et riktig faktum.

Finanstilsynet foreslo at det burde nedsettes en arbeidsgruppe som skulle vurdere om/på hvilke områder det er behov for endringer og eventuelt fremsette konkrete forslag til forbedringer.

### 1.4 Finansdepartementets oppdrag til Finanstilsynet

I brev av 23.06.2011 fra Finansdepartementet, i samråd med Justis- og beredskapsdepartementet, ble Finanstilsynet bedt om å nedsette en arbeidsgruppe som skulle vurdere ordningen med forsikringsskjønn. Arbeidsgruppen skulle bestå av representanter fra myndighetene, forsikringsbransjen, forbrukermyndighetene, takstorganisasjonene og Finansklagenemnda. Se punkt. 1.5 for en nærmere beskrivelse av arbeidsgruppens sammensetning.

Arbeidsgruppen fikk en frist på ett år med å fremlegge sin rapport. I april 2012 ble det klart for arbeidsgruppen at fristen ble for kort. Arbeidsgruppen ønsket mer tid for å kunne gi et mer

utfyllende forslag til hvordan skjønnsinstituttet kan organiseres/reguleres fremfor kun å gi noen overordnede forslag til endring av instituttet. Det ble da sendt en søknad til Finansdepartementet om utsettelse av fristen. Det ble gitt utsatt frist til 31. oktober 2012. I slutten av oktober 2012 ble det gitt ytterligere én måneds tilleggsfrist.

### 1.4.1 Departementets mandat til arbeidsgruppen

Sammen med brevet fra Finansdepartementet fulgte "*Mandat for arbeidsgruppe som skal vurdere ordning med forsikringsskjønn*".

Mandatet har som et utgangspunkt at arbeidsgruppen skal legge til grunn at ordningen med forsikringsskjønn bør opprettholdes.

Fra mandatet siteres:

*Arbeidsgruppen skal ha i oppdrag å utrede og å vurdere ordningen med forsikringsskjønn.*

...

*Til grunn for arbeidsgruppens arbeid ligger et utgangspunkt om at ordningen med forsikringsskjønn bør opprettholdes.*

...

*Arbeidsgruppen skal utrede hvordan dagens ordning med forsikringsskjønn er utformet og praktiseres.*

*Arbeidsgruppen skal vurdere om dagens ordning med forsikringsskjønn, slik den er utformet og praktiseres, i tilstrekkelig grad ivaretar grunnleggende rettssikkerhetsgarantier og gir nødvendig tillit til et riktig oppgjør hos forsikringstakerne/skadelidte.*

*Ved vurderingen av om det er behov for bedre å ivareta grunnleggende rettssikkerhetsgarantier og, hvis dette er tilfelle, hvilke tiltak som eventuelt er egnet for å oppnå dette, skal det tas stilling til om det er hensiktsmessig at og sannsynlig om slike forbedringer kan oppnås i forhandlinger mellom partsrepresentanter, for eksempel gjennom fremforhandling av en bransjeavtale, eller om det er behov for lovregulering. Arbeidsgruppen skal fremlegge forslag til lovtekst.*

*Vurderingen av forbedringsbehovet og forslag til eventuelle tiltak skal hensynta at ordningen med forsikringsskjønn anvendes både i forsikringsforhold med private og næringsdrivende. Vurderingen av om og eventuelt hvilke regulatoriske tiltak som bør innføres, skal som utgangspunkt skje innenfor rammen av eksisterende hjemler i forsikringslovgivningen til i forskrift å regulere skadetaksering nærmere. Mens forsikringsavtaleloven § 8-2 tredje ledd hjemler adgang til å gi forskrift om saksbehandlingen og kostnadsfordelingen ved taksering av skade i forbindelse med skadeoppgjør, gir forsikringsvirksomhetsloven § 12-18 hjemmel til i forskrift å gi nærmere regler om takseringstjenester i skadeforsikringsselskap.*

*Til grunn for arbeidsgruppens arbeid ligger Finanstilsynets foreløpige vurdering av hvilke tiltak som eventuelt kan bidra til å bedre likepartsforholdet mellom forsikringsselskapet og*

forsikringskunden, hvor Finanstilsynet i brev 29. oktober 2010 har pekt på et behov for ytterligere utredning av følgende spørsmål:

- hvordan den enkelte forsikringskunden kan sikres nødvendig informasjon om hva et forsikringssskjønn er, skjønnsprosessen, partenes rettigheter og plikter samt hvilke begrensninger som ligger i ordningen;
- om det er behov for og muligheter for å kunne utforme skjønnsoppdraget mer konkret;
- hvordan legge til rette for at den enkelte forsikringskunde får bistand av en kompetent skjønnsmann, gjennom
  - o tidsfristen for valg av skjønnsmann
  - o tilrettelegging for enkel tilgang på informasjon om skjønnsmenn og deres kompetanse, herunder en mulig registreringsordning
  - o mulige kompetansekrav til skjønnsmenn, hensyntatt at ordningen med forsikringssskjønn benyttes ved skader på områder som kan medføre behov for en bredt sammensatt kompetanse og at det varierer om det eksisterer offentligrettslige sertifiseringsordninger e.l på de ulike kompetanseområdene som man eventuelt kan nyttiggjøre seg ved utformingen av kompetansekrav i forbindelse med skjønnsoppdrag
  - o mulig tilrettelegging for at forsikringskunden får informasjon om skjønnsmenns eventuelle bindinger til forsikringsselskap.

## 1.5 Arbeidsgruppens sammensetning og arbeidsform

Arbeidsgruppen har bestått av:

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Paal Bjønness          | Forbrukerrådet                                       |
| Remy Edseth            | Finansdepartementet                                  |
| Øyvind Flatner         | Finansnæringens Fellesorganisasjon (FNO)             |
| Hans Egil Kaiser       | Justis- og beredskapsdepartementet                   |
| Arne Lycke             | FNO/If skadeforsikring NUF                           |
| Ole Øyvind Moen        | Norges Takseringsforbund                             |
| Kai-Haftor Olsen       | NITO Takst                                           |
| Harald Sverdrup        | Finansklagenemnda                                    |
| Geir David Johannessen | Finanstilsynet (leder/koordinator av arbeidsgruppen) |

I tillegg til at arbeidsgruppen har hatt månedlige møter der skjønnsinstituttet er blitt diskutert har det også vært møter med eksterne instanser for avklaringer av i hvilken grad disse eventuelt kan bidra i foreslåtte endringer av skjønnsinstituttet. Som et eksempel kan nevnes møte med Finansportalen for en diskusjon av opprettelsen av et mulig skjønnsmansregister.

## 1.6 Rapportens oppbygging

Rapporten er lagt opp med tre hoveddeler. I kapittel 2 gir arbeidsgruppen en redegjørelse/beskrivelse av hvordan ordninger med forsikringssskjønn fungerer i dag. I kapittel 3 kommer en vurdering av dagens ordning. I siste hoveddel, kapitlene 4 - 11, legger arbeidsgruppen frem forslag til presiseringer og endringer av skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen har også 5 vedlegg til rapporten. Dette er forslag til standarddokumenter/maler til bruk ved forsikringssskjønn.

## **1.7 Sammendrag**

Et forsikringsskjønn består i at partene (forsikringsselskapet og sikrede) i et forsikringsoppgjør ønsker en uavhengig verdivurdering av det beskadigede objekt for å kunne gjennomføre et skadeoppgjør. Det er ingen forutsetning at det foreligger en uenighet mellom partene for at forsikringsskjønn kan kreves slik at hver av partene kan når som helst i et skadeoppgjør kreve skjønn. Hver av partene oppnevner sin skjønnsmann, men de to skjønnsmennene skal være nøytrale og ikke tale "sin" parts sak.

Skjønn kan i prinsippet kreves i oppgjør ved skader på de fleste typer forsikrede objekter som biler, maskiner, verdigjenstander osv., men de aller fleste tilfeller der det kreves skjønn gjelder bygningsskader. Denne rapporten vil derfor bære preg av at det er skjønn etter skade på bygning som er i fokus. Imidlertid legger arbeidsgruppen til grunn at de prinsipper som diskuteres og forslag som fremsettes i det vesentlige kan benyttes på alle typer skjønn. Et unntak er at det foreslås opprettet en skjønnsmannsregister kun for bygningsskadeskjønn.

Årlig foretas det omkring 300 forsikringsskjønn. Når dette sees i sammenheng med at det hvert år meldes flere hundretusen skader til forsikringsselskapene, er det en forsvinnende liten andel av selskapenes skadesaker der det kreves skjønn. Selv om det relativt sett er få forsikringsskjønn i året, så representerer skjønn betydelige verdier i skadeoppgjørssammenheng.

Adgangen til å kreve forsikringsskjønn er ikke nedfelt i lovgivningen eller i annet regelverk, men er en ren privatrettslig avtale mellom partene i en forsikringsavtale. Adgangen til forsikringsskjønn er tatt inn i forsikringsvilkårene til mer eller mindre alle selskapene og vilkårene er i praksis identiske. Adgangen til å kreve skjønn har derfor stor utbredelse.

Arbeidsgruppen foreslår ingen vesentlige endringer i det materielle innholdet av dagens skjønnsinstitutt, men vil foreslå å få på plass mekanismer der intensjonen er å sikre likevektsforholdet mellom sikrede og forsikringsselskapet i den praktiske gjennomføringen av et skjønn.

Et forsikringsskjønn starter med at en av partene i et skadeoppgjør krever skjønn. Som regel er det forsikringsselskapet som krever skjønn og arbeidsgruppen antar at dette har sin årsak i at sikrede i de fleste tilfeller ikke har kunnskap om mulighetene til å kreve skjønn, eller i hvert fall ikke har nærmere kunnskap om hva et skjønn innebærer.

Når en av partene har krevet skjønn har den andre parten (som regel sikrede) én uke på seg til å finne og oppnevne sin skjønnsmann. Arbeidsgruppen mener denne fristen er for kort.

Etter at partene har valgt sin skjønnsmann blir det avholdt et møte der alle som er involvert i skjønnet er tilstede. Dette kalles "å sette et skjønn" og arbeidsgruppen har valgt å kalle dette for et skjønnsettingsmøte. I dette møtet får skjønnsmennene utdelt mandatet som nærmere beskriver hva oppdraget består i. I skjønnsettingsmøtet skal administrator, evt. med hjelp av skjønnsmennene, forklare for sikrede hva et skjønn innebærer i henhold til forsikringsvilkårene. I forlengelsen av skjønnsettingsmøtet er det vanlig at alle drar på befaring for å se på det skadede objekt. I denne fasen er det viktig at sikrede og skjønnsmennene har en god kommunikasjon slik at forutsetningene/grunnlaget for skjønnsmennenes verdsetting blir korrekte.

Etter skjønnssettingsmøtet går skjønnsmennene i gang med å foreta selve skjønnet. Dette består i å innhente opplysninger om objektet fra myndigheter, utarbeide tegninger og skisser osv. Når alt av fakta er innsamlet og behandlet vil skjønnsmennene lage en beskrivelse av det forsikrede objekt som er skadet. På bakgrunn av dette beregner skjønnsmennene verdien på det skadete objekt. Verdsettelsen som skjønnsmennene har foretatt presenteres for partene i en skjønnsrapport. Denne rapporten inneholder ikke detaljkalkyler, men kun svar på de hovedposter som fremgår av mandatet, som gjenoppføringspris, omsetningspris for skaden, merkostnader for offentlige påbud osv. I et skjønn er selve detaljkalkylene hemmelige, eller skjønnsinterne som arbeidsgruppen har valgt å bruke som betegnelse på de deler av skjønnet som er unntatt fra partenes innsyn.

En av innvendingene som er reist mot skjønnsinstituttet er at deler av skjønnet er skjønnsinterne. Arbeidsgruppen legger til grunn at det nettopp er et forsikringskjønns karakter at selve detaljkalkylene er unntatt fra partenes innsyn. I motsatt fall ville et skjønn være å betrakte som en vanlig takst. Arbeidsgruppen mener derfor at et skjønn fremdeles bør inneholde skjønnsinterne detaljkalkyler, på samme måte som i dag. Arbeidsgruppen antar at den kritikk som er reist mot at et skjønn er "hemmelig" i det vesentligste skyldes to forhold. For det første at sikrede ikke har god nok kunnskap om hva et skjønn innebærer, herunder at det ikke er klart hvilke deler av et skjønn som er skjønnsinterne. For det andre er ikke alle skjønnsmenn like nøyaktige og konsise i skjønnsrapporten om hvilke forutsetninger som er lagt til grunn ved verdsettingen. Arbeidsgruppen vil fremsette forslag som kan bedre sikredes forståelse av hvilke elementer i et skjønn som er skjønnsinterne, og hvorfor, og forslag som kan gjøre skjønnsmennene bedre i stand til å lage en rapport som tydeligere viser hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for verdsettingen.

Et forsikringskjønn er bindende i den forstand at partene ikke kan kreve et skjønn satt til side fordi de er uenig i selve verdsettelsen. Arbeidsgruppen foreslår ikke noen endring av dette. Imidlertid kan et skjønn angripes på andre grunnlag. Alle typer feil som er begått under skjønnet kan begrunne en angripelse av skjønnet. Dette kan gjelde rene saksbehandlingsfeil som der skjønnsmennene er inhabile, men det mest aktuelle antas å være der skjønnsmennene har lagt til grunn feil forutsetninger i verdsettelsen. Det er derfor viktig at skjønnsrapportens beskrivelse, som skjønnsmennene skal gi av det skadete objekt, er utførlig og nøyaktig. Andre former for feil kan være at skjønnsmennene har lagt til grunn en feil vilkårsforståelse.

Etter arbeidsgruppens syn er det to hovedinnvendinger mot dagens ordning slik den fungerer i praksis. For det første er det ikke likevekt mellom partene når det gjelder kunnskap om forsikringskjønn. Ofte har ikke sikrede kunnskap om skjønn før selskapet krever det i en skadeoppgjørssituasjon. For det andre er det ofte vanskelig for en sikrede å finne en egnet skjønnsmann. For selskapet er dette ikke et like stort problem da de har større oversikt over mulige skjønnsmenn. I arbeidsgruppens forslag er det i hovedsak disse to forhold som søkes avhjulpet.

Arbeidsgruppen har flere forslag som man antar vil medføre en større grad av likevekt mellom partene og som bedre ivaretar grunnleggende rettssikkerhetsgarantier for sikrede. Dette vil igjen kunne sikre tilliten til skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppens forslag innebærer at fristen for å oppnevne skjønnsmann økes fra én uke til tre uker. Videre foreslås det at forsikringsselskapet i forbrukerforhold også skal dekke sikredes kostnader i forbindelse med skjønnet, i de tilfeller der selskapet krever skjønn. Det foreslås

også regler/retningslinjer for informasjonsflyt i den forstand at all informasjon/dokumentasjon som gis i skjønnsprosessen skal tilflyte begge partene.

En av hovedinnvendingene mot dagens praktisering av skjønnsinstituttet er at sikrede har for lite kunnskap om ordningen. Arbeidsgruppen vil foreslå at sikrede får informasjon om skjønn fra to kanaler. Først fra selskapet med en kort info om at skjønn kan kreves og en henvisning til et sted der nærmere informasjon kan hentes. Arbeidsgruppen ser det som hensiktsmessig at denne informasjonen ligger hos en nøytral instans, og ikke f.eks. hos FNO eller takstorganisasjonene. Det foreslås at informasjonen legges på Finansportalen.no. Informasjonen bør være grundig nok til at en person uten forkunnskaper kan vurdere om skjønn kan være hensiktsmessig i aktuelle sak, og informasjonen bør gi en kronologisk beskrivelse/forklaring/anbefaling av hvordan hele skjønnsprosessen bør foregå.

Arbeidsgruppen mener at informasjon bør gis når og i de tilfeller det kan være aktuelt for sikrede å kreve skjønn. Det vil være uhensiktsmessig å gi informasjon om skjønn før dette blir aktuelt da dette trolig vil forsvinne i mengden av annen informasjon som forsikringstaker får fra selskapet ved nytegning, fornyelser og ellers. Arbeidsgruppen mener derfor at informasjon bør gis når et skadetilfelle har inntruffet og skaden er av en viss størrelse. Forlaget innebærer at informasjonsplikten for selskapet inntreffer når anslått skadeestimat for aktuelle skade overstiger 3 ganger grunnbeløpet i folketrygden (med G pr. 01.05.2012 er dette kr. 246 366).

Den andre hovedinnvendingen mot dagens skjønnsinstitutt er at sikrede ofte har vanskeligheter med å finne en egnet skjønnsmann. For å lette sikredes søken etter skjønnsmann foreslår arbeidsgruppen at det opprettes en register over skjønnsmenn. Forslaget omfatter kun et register for skjønnsmenn på bygningsskade. Dette begrunnes i at det overveiende antall skjønn gjelder bygningsskader og det vil være vanskelig og opprette og vedlikeholde et register som inneholder personer med alle typer fagkompetanse som skjønnsmenn kan tenkes å ha.

Arbeidsgruppen legger ikke frem noe ferdig forslag til et skjønnsmannsregister, men gir noen skisser til hvordan et register kan tenkes å gjennomføres. I forslaget settes det ingen vilkår som må være oppfylt for å komme med i registeret. Det vil derfor være opp til den enkelte person som ønsker å være skjønnsmann om han/hun vil legge seg inn i registeret. Arbeidsgruppen antar at personer som ikke er egnet til å være skjønnsmann av egeninteresse ikke legger seg inn i registeret da dette vil kunne få konsekvenser for personens rennommé og risiko for erstatningskrav hvis vedkommende viser seg å være uegnet som skjønnsmann.

Arbeidsgruppen foreslår at det i registeret fremgår opplysninger om utdanning, kurs, praksis osv. slik at partene som skal finne en skjønnsmann kan vurdere om dette er en hensiktsmessig person å velge til et skjønn.

Et skjønnsmannsregister bør ligge på et nøytralt sted som Finansportalen e.l. En slik informasjonskanal, en registerfører, vil normalt ikke ha kompetanse eller resurser til å være registreier slik at selve registerets innhold bør være en annen parts ansvar. Arbeidsgruppen foreslår at det opprettes en styringsgruppe e.l. som skal være registreier.

I utgangspunktet mener arbeidsgruppen at et slikt register bør medføre en så liten administrativ byrde som mulig for registreier og registerfører. Imidlertid må dette balanseres opp mot et registers og informasjonskanals tillit. Hvis et register blir av en dårlig kvalitet kan både registeret og informasjonskanalen der registeret ligger miste anseelse.

Som det fremgår ovenfor foreslås det at en styringsgruppe e.l. skal være registereier. Andre oppgaver for en slik gruppe vil være å videreføre forslaget i denne rapporten, bl.a. ved å utforme informasjon som skal ligge på Finansportalen, eller et liknende sted. Hvor stor grad av organisering, og evt. finansiering av en slik gruppe som kreves vil være avhengig av i hvor stor grad styringsgruppen skal ta del i opprettelsen og driften av et register. Dette er imidlertid spørsmål arbeidsgruppen ikke har tatt stilling til da dette anses som naturlig å vurdere når det er avklart om og hvor et slikt register skal opprettes. Arbeidsgruppen mener at en styringsgruppe e.l. bør bestå av personer fra, eller oppnevnes av, forsikringsnæringen, taksmannsorganisasjonene og forbrukermyndighetene.

Arbeidsgruppen anser det som mest hensiktsmessig at skjønnsinstituttet i størst mulig grad baseres på veiledende normer og avtaler mellom partsrepresentantene. Imidlertid mener arbeidsgruppen at informasjonsplikten for selskapene er av slik viktighet at det foreslås å forskriftsfeste denne plikten. Forskriftsforslaget innebærer at forsikringsselskapet har plikt til å informere om adgangen til skjønn og hvor nærmere informasjon kan finnes når en skadesak overstiger et estimat på 3 ganger grunnbeløpet i folketrygden. Det foreslås også en plikt for selskapet å informere forsikringstaker hvis det i en forsikringsavtale ikke er inntatt en adgang til å kreve skjønn i forsikringer der dette kan være aktuelt.

Arbeidsgruppen er noe uenig om hvor stor del av forslagene som bør forskriftsfestes og tre medlemmer mener at ytterligere regler bør inn i forskrift. Dette er regler om valg av skjønnsmann og om tilsidesetting av skjønn. Det presiseres at det ikke er uenighet i arbeidsgruppen om de materielle normene som bør gjelde for skjønn, men kun om i hvilken grad normene bør forskriftsfestes.

I tillegg til at arbeidsgruppen foreslår veiledende normer er den også laget forslag til standarddokumenter som standardvilkår, oppdragsbekreftelse, habilitetserklæring for skjønnsmenn, standardmandat og retningslinjer/momenter til skjønnsrapport.

Arbeidsgruppen anbefaler at den foreslåtte styringsgruppen e.l. gis i oppdrag om å sette arbeidsgruppens forslag ut i livet ved å utarbeide informasjonstekst som skal ligge på Finansportalen, være registereier av et skjønnsmannsregister, videreutvikle foreslåtte standarddokumenter og være ansvarlig pådriver for en avtale mellom representanter for deltakerne i et skjønn om veiledende normer basert på arbeidsgruppens forslag.

## 2 Redegjørelse for dagens ordning

### 2.1 Historikk

Det er i stor utstrekning takstmenn som foretar forsikringsskjønn. Arbeidsgruppen vil derfor innledningsvis gi et kort historisk bakteppe for taksmannsyirket og organiseringen av takstmenn.

Taksmannsyirket er gammelt og har lange tradisjoner i Norge. Hvor gammelt er noe usikkert, men det er grunn til å tro at det har eksistert svært langt tilbake i tiden. Takseringsvirksomhet er beskrevet allerede i Magnus Lagabøters lover fra 1276.

I dag er det en rekke lover som henviser til takst og verdi i mange sammenhenger, og takstinstituttet er således veletablert i det norske samfunnet innenfor verditaksering av fast eiendom og skadetaksering i forbindelse med skader som er dekket av forsikringsselskapene.

Det var vanligvis teknisk utdannede personer som var med på takseringsarbeid tidligere, særlig tørmestere og bygg- og murmestere. Etter hvert kom det også med personer fra andre yrker som ingeniører, eiendomsmeglere og arkitekter.

Det var ikke mange som takserte på heltid i Norge før andre verdenskrig. Rett etter krigen var antallet takstmenn anslått til godt under 40. Taksmennene kjente til hverandre, men konkurrerte sjelden. De største oppdragsgiverne var forsikringsselskapene og de store kredittinstitusjonene.

Taksmennene hadde gjerne lang erfaring fra bygningsbransjen, men det fantes ingen lærebøker om taksering på norsk, ingen standarder, ingen regler som sikret at en takst var ”riktig”. Det var rom for skjønn, og takstene sprikte derfor også mye. Det begynte etter hvert å tvinge seg frem behov for en forening som kunne kvalifisere takstmenn, utveksle erfaringer og skolere takstmenn. Man så behov for å måtte bli enige om å standardisere skjemaer, etablere faste ”kjøreregler” og metoder for verdisetting og ikke minst skjerpe yrkesetikken.

Rundt 1981 etablerte Norsk Taksmannsforening (NTF) en egen skole for utdanning av takstmenn i Norge. Skolen ble kaldt Taksmannskolen, og hadde som formål å utdanne og videreutdanne takstmenn for å heve kunnskapsnivået og kompetansen.

Parallelt med at NTF organiserte medlemmer etablerte myndighetene (nåværende Finanstilsynet) en liste over takstmenn som de godkjente for avholdelse av verditakster for pantsettelse av eiendom. Denne listen ble etter hvert en konkurrent til taksmannsforeningens medlemmer, og konkurransen innen takseringsyrket ble skjerpet samtidig som kravene til kvalitet også ble skrudd ytterligere opp.

NTF innførte sertifikatstruktur for taksering av ulike objekter, alt fra enkle boligeiendommer til kompliserte næringseiendommer, men også sertifikat for taksering av biler, maskiner, båter etc. Mange takstmenn spesialiserte seg på taksering av brannskader og enkelte praktiserte også mer eller mindre som skjønnsmenn i forsikringsskjønn - en oppgjørsform som i økende grad ble tatt

i bruk av forsikringsselskapene, særlig ved større brannskader. Rundt 1994/1995 ble det også etablert egen utdanning for de som ville bli skjønnsmenn og som dermed kom på lister over skjønnsmenn, som forøvrig ble forvaltet av NTF, og distribuert til forsikringsselskapene.

Kredittilsynets (nå Finanstilsynet) lånetakstapparat og lister over godkjente takstmenn opphørte 25. august 1989, samtidig som den tidligere forsikringsvirksomhetsloven trådte i kraft. Loven inneholdt ingen krav til godkjenning av takstmenn, og ordningen opphørte derfor.

Kredittilsynet hadde til nå godkjent takstmennene. I forbindelse med dette ble en rekke takstmenn over hele landet uten noen form for organisasjonstilknytning, og de ble oppfordret om å søke medlemskap i NTF, slik at bransjen kunne "rydde opp selv".

Før 2005 var det fire takstmannsforbund, men i 2005 ble det foretatt reorganiseringer slik at det etter dette har vært to takstorganisasjoner: NTF og NITO Takst. Disse to organisasjonene samarbeidet bransjemessig om rammebetingelser for takstmenn, med krav til kompetanse, krav til sakkyndighet og krav til etikk og habilitet. NTF og NITO Takst har nå etablert felles etiske regler, men forbundene operer helt uavhengig av hverandre når det gjelder forholdet til medlemmer, opplegg og gjennomføring av utdanning og etterutdanning og også når det gjelder krav til sertifisering etc.

Frem til 2004 var det flere eksterne takstmenn som takserte skader på bygninger for forsikringsselskapene enn det er i dag. Det var i perioden fra rundt 1995 og frem til 2004 bare i NTF sertifisert omkring 700 takstmenn som hadde virke innenfor dette fagfeltet. Av disse hadde rundt halvparten eget spesialsertifikat i forsikringsskjønn. I NTF ble antallet sertifikater innen fagområdet skade og skjønn sterkt redusert fra omkring 700 i 1995 og ned til dagens nivå på rundt 500. Dette skjedde i løpet av en 3-årsperiode. Man så samme effekt i NITO Takst.

## 2.2 Utdanning og organisering av takstmenn og skjønnsmenn

I dag er det rundt regnet 1 500 takstmenn som er medlemmer i et av de to forbundene og som innehar sertifikat i en eller annen form. Omkring 1 100 av disse er medlemmer i NTF, mens de resterende omlag 440 er medlemmer i NITO Takst. Det er i tillegg noen få takstmenn som fortsatt er uorganiserte og arbeider som frittstående takstmenn, fortrinnsvis på skadetaksering, men disse blir gradvis færre.

Hvis man ser på sertifikatstrukturen i takstorganisasjonene i dag viser den at det i NTF er omkring 500 takstmenn som har sertifikat i skadetaksering og skjønn. I NITO Takst er det ca. 140 takstmenn som har samme godkjenning. Oversikt over sertifikater sier ingen ting om hvor gode de enkelte takstmennene er, bare at de har gjennomført utdanning, tilfredsstiller minstekravene til kompetanse og at de har gjennomført obligatoriske kurs og etterutdanning.

I dag utdannes skjønnsmenn kun gjennom takstbransjens egne utdanningsorganisasjoner. I NTF er det Norges Eiendomsakademi som har ansvaret for å utdanne skjønnsmenn, mens det er NTF som sørger for at takstmannen som søker om sertifikat i skade og skjønn virkelig besitter nødvendig kompetanse og kunnskap for han blir tildelt sertifikat. NITO Takst har et tilsvarende system for intern opplæring.

## 2.3 Forsikringsskjønn i dag

### 2.3.1 Innledning

Forsikringsskjønn betyr å fastsette forsikringsverdier og skadebeløp etter en skade med grunnlag i en forsikringsavtale. Etter en ofte stor og komplisert skade kan det være vanskelig å fastsette hvor stor verdien av tingen var før skaden skjedde. Ofte tenker man på bygningsskader når forsikringsskjønn omtales, men skjønn benyttes også en viss utstrekning ved fastsettelse av verdier også på andre områder som varer, maskiner, løsøre, motorvogn og fritidsbåt. Imidlertid dreier den langt overveiende del av antall skjønn seg om skade på bygninger.

Fra bransjehold er det antydnet at det foretas skjønn i omkring 300 skadesaker i året. Når man ser dette mot det antall skadesaker selskapene totalt får meldt i løpet av et år, for brann/kombinert rundt 312 000<sup>2</sup>, er det en meget lav andel av sakene der det kreves forsikringsskjønn. Bransjen angir at det sjelden kreves skjønn i skadesaker der erstatningsestimatene er lavere enn én million kroner. Skjønn er derfor benyttet som verdsettelse ved en langt større andel av de totale erstatningsbeløpene enn det antall skadesaker skulle tilsi.

Forsikringsskjønn må ikke forveksles med andre former for skjønn, som etter Skjønnsloven eller Tvistemålsloven. Denne forskjellen er stadfestet av flere rettsinstanser, senest av Høyesterett i 2007<sup>3</sup>.

Prinsippene som i dag etterleves ved avholdelse av forsikringsskjønn følger i store trekk fremgangsmåten slik dette er beskrevet i boken "Forsikringsrett"<sup>4</sup>.

### 2.3.2 Grunnlaget (hjemmelen) for forsikringsskjønn

Forsikringsvilkårene er kontrakten mellom partene (forsikringstaker og forsikringsselskapet). Vilkårenes ordlyd og innhold vil kunne være forskjellig fra selskap til selskap. For å kreve forsikringsskjønn er grunnlaget for dette å finne i forsikringsvilkårene. Utforming av vilkårene er stort sett likelydende i alle forsikringsselskaper. Hvor dette er plassert i avtalen vil kunne variere.

Det kan være situasjoner hvor skjønnsmennene får et utvidet mandat som gjør at de skal ta stilling til bevisbedømmelse og rettsanvendelse med bindende virkning. Dette må da avtales skriftlig mellom partene. En voldgiftsavtale kan imidlertid ikke med bindende virkning inngås av en forbruker hvis avtalen inngås før en tvist oppstår.<sup>5</sup> Skjønnsmennene avgir da et "voldgiftsskjønn", ut fra tvistemålslovens bestemmelser. Forsikringsskjønn er imidlertid ikke det samme som voldgift.

### 2.3.3 Når benyttes skjønn

Det er ved større bygningsskader det er mest aktuelt å avholde skjønn. Eksempler på situasjoner hvor dette kan være hensiktsmessig er når

- utbedring/gjenoppføring ikke skal/kan skje.

---

<sup>2</sup> I h.t. FNOs statistikk for 2011

<sup>3</sup> Rt. 2007, s. 69

<sup>4</sup> Andreas Arntzen: Forsikringsrett (Oslo 1993)

<sup>5</sup> Voldgiftsloven § 11 første ledd

- det foreligger grunnlag for reduksjon/avslag i erstatning ved brudd på sikkerhetsforskrifter, underforsikring, grov uaktsomhet, svik eller andre kjente forhold, eller mistanke om slike, som kan føre til redusert erstatning.
- det er ønsket om betydelige forandringer ved utbedring/gjenoppføring og det er vanskelig på forhånd å avtale hva selskapet skal svare for og hva sikrede må stå for selv.
- det ikke finnes tilstrekkelig tilgang på håndverkere/entreprenører i området.
- alt tyder på at det vil bli vanskelig å etablere et godt samarbeid mellom partene i en byggeprosess.
- det er panthaveroppgjør, dvs. når deler av eller hele erstatningen utbetales til panthaver direkte.
- det kan påløpe betydelige påbud, eller tilfeller der det utløses latente påbud ved en gjenoppføring, typisk at det stilles nye tekniske krav til gjenoppføring av bygningen.
- det er stor divergens mellom selskapets forslag til oppgjør og sikredes krav.
- der det er stor avstand mellom det sikrede ønsker gjenoppført og det selskapet skal erstatte.

Skjønn kan benyttes selv om det er tvilsomt om skaden skal erstattes. Selskapet bør da før skjønnet gjøre det klart for sikrede at ansvarsspørsmålet står åpent. Om det gjøres må det protokollføres. Dette vil f.eks. kunne forekomme i de tilfeller det foreligger mistanke om at sikrede har fremkalt forsikringstilfellet ved forsett<sup>6</sup>, eller har gjort seg skyldig i svik mot selskapet<sup>7</sup>.

For innbo/løsøre, inventar, motorvogner mv. anvendes sjelden skjønn, selv om mulighetene er til stede. Som nevnt er det sjelden det avholdes skjønn i skadesaker som gjelder verdier for under én million kroner.

#### 2.3.4 Gangen i et forsikringsskjønn (skjønnsprosessen)

Et forsikringsskjønn starter med at en av partene (forsikringsselskapet eller sikrede) krever å gjøre opp en skade ved skjønn. Deretter må partene uavhengig av hverandre oppnevne hver sin skjønnsmann. I vilkårene de fleste selskap benytter fremgår det at:

*Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han velger. Unnlater en av partene å oppnevne skjønnsmann, oppnevnes denne på hans vegne av by- eller herredsretten i den rettskrets skjønnet foretas.*

Selv om vilkårene pålegger skriftlighet avtales dette vanligvis over telefon. Dette bekreftes gjerne skriftlig av selskapet som samtidig orienterer sikrede om skjønnsinstituttet og selve prosessen. Selskapets representant vil ofte samordne avtalen med sikrede og skjønnsmennene. Det er bare unntaksvis dette skaper praktiske og/eller formelle problemer.

Sikrede bør få veiledning i hvordan han/hun skal kunne finne en tilstrekkelig sakkyndig skjønnsmann. Dette kan være et problem da det ikke eksisterer noen komplett oversikt over personer som tar oppdrag som skjønnsmann. Selskapene er tilbakeholdende med å anbefale

<sup>6</sup> Forsikringsavtaleloven (fal.) § 4-9 første ledd

<sup>7</sup> Fal. § 8-1 fjerde ledd

konkrete skjønnsmenn da dette kan gi et inntrykk av et ønske om å styre sikrede til en, for selskapet, foretrukket skjønnsmann.

Når hver av partene har oppnevnt sin skjønnsmann, skal det i utgangspunktet være likegyldig hvilken part som har oppnevnt hvem. Skjønnsmennene skal i prinsippet kunne bytte plass, for oppgaven er i fellesskap å komme frem til riktige resultater i skadeoppgjøret mellom sikrede og forsikringsselskap, uavhengig av hvem som har oppnevnt hvem.

Skjønnsmennene skal møte til skjønnet uten konkret kjennskap til skaden og uten at det har skjedd forhåndspåvirkning av skjønnsmennene. Helt unntaksvis kan det skje informative samtaler om hva skjønn gjelder og hvordan vilkårene regulerer dette. Forsøk på å påvirke en av skjønnsmennene til å avgi sitt skjønn ut fra partens egeninteresse vil føre til inhabilitet. Dersom en skjønnsmann føler det minste press fra en av partene til å avgi skjønn i den ene eller andre retning så bør denne takke nei til oppdraget.

Det er ikke å forvente at skjønnsmennene til enhver tid skal ha inngående kunnskaper om alle problemstillinger som kan knyttes opp mot oppdraget. De har full anledning til å trekke veksler på konsulenter eller andres kunnskap og erfaringsgrunnlag innen spesielle felt. Dette avtales med partene i den konkrete sak.

Selve skjønnssettingen er i praksis et møte der alle de involverte deltar. Begrepet som benyttes er å "sette et skjønn". Dette betyr at man alltid starter et skjønn ved en formell prosedyre med alle parter til stede.. Det er som regel selskapet som sørger for å skaffe til veie et tilfredsstillende sted hvor møtet kan avholdes. Selskapet tar med seg aktuelle vilkår, utskrift av avtalen mellom partene, skjønnsdokumenter og protokolldokumenter.

Ved skjønnssettingen er ofte plassering av partene rundt bordet gjort på en bevisst måte, vanligvis ved at partene sitter ved siden av hverandre. På den andre siden av bordet sitter de uavhengige skjønnsmennene. Deretter er det naturlig at de tilstedeværende presenterer seg og si noe om hvilken rolle de har og bakgrunn. For sikrede vil dette kunne være et tillitsvekkende punkt ettersom sikrede som regel ikke har vært i tilsvarende situasjoner tidligere.

Det vil være en administrator som leder møtet og i de aller fleste tilfellene er dette forsikringsselskapenes representant. Administrator vil gi informasjon om fremgangsmåten ved skjønn, hva som skal foregå og skjønnsmennenes rolle og deres habilitet. De fleste selskaper har utarbeidet en sjekkliste som benyttes i møtet der skjønnet settes. Den gir en kortfattet oppsummering av prosessen.

Skjønnsmennene er pliktige til å bistå i gjennomføringen av skjønnet. Stort sett betyr det at skjønnsmennene kommer med praktiske eksempler og forklaringer på begreper, samt forklarer sikrede hvorledes prosessen skjer i praksis.

Et viktig forhold som bør presiseres i møtet er at skjønnet er bindende for begge parter, og at partene har tillit til at skjønnsmennene vil utføre arbeidet samvittighetsfullt og i henhold til etiske regler og vilkår for arbeidet. Når dette er gjort skrives oppnevnedokumentet og protokoll fra skjønnssettingen undertegnes av alle parter, inkl. skjønnsmennene.

Det er anbefalt praksis å føre protokoll i kombinasjon med skjønnssettingen. Protokollen gir et kort, men fyldig sammendrag av det som er gjennomgått. I dag er skjønnsprotokoll og oppnevnedokumentet ofte innarbeidet som et dokument. Innsigelser under alle

gjennomgåtte punkter skal protokolleres. Det kan være innsigelser til sakkyndighet, habilitet, valg av oppmann, grensegang mellom bygning og løsøre eller ved bedriftsskader, grensedragning mellom bygning, inventar og maskiner. Det kan også være mer generelle vilkårmessige problemstillinger.

Dersom det i møtet ikke lykkes å oppnå enighet om mandatet, vil skjønnsmennene kunne måtte avgi skjønn etter flere alternativer, så vel selskapets som sikredes alternativ(er). En annen måte å løse dette på kan være at partene blir enige om å la skjønnsmennene på eget grunnlag sette opp grensene der partene ikke blir enige.

Etter at vilkårene er gjennomgått skal protokollen inneholde opplysninger om hvilke dokumenter som er fremlagt, for eksempel alle gjennomgåtte vilkår, forsikringsavtalen med relevante tilleggdekninger, tegninger, skisser, fotografier osv.

I forbindelse med at skjønnnet settes velger de to skjønnsmennene en oppmann ved at skjønnsmennene blir bedt om å forlate rommet for å bli enige om en habil og sakkyndig oppmann. Det stilles samme krav til oppmannen som det stilles til skjønnsmennene. Blir ikke skjønnsmennene enige om oppmann oppnevnes denne av tingretten i den rettskrets skjønnnet foretas.

Når skjønnsdokumentet er underskrevet anses skjønnnet som formelt satt.

Så overtar skjønnsmennene den praktiske del av arbeidet, og starter allerede i møterommet sammen med partene å gjennomgå fremlagte dokumenter. Dette kan være beskrivelser og tegninger av det skadde objektet, reguleringsbestemmelser, påbud eller andre offentligrettslige forhold som kan ha innvirkning på resultatet. Skjønnsmennene foretar som regel en detaljert utspørring av forsikringstaker/skadelidt, for å få et så detaljert bilde av det skadde objektet som mulig. Den sikrede vil i forkant, normalt etter anmodning fra selskapet, skaffe til veie det som måtte foreligge av tegninger o.l. fra teknisk etat i kommunen for å lette skjønnsmennenes arbeid med rekonstruksjon av bygningen. Om slikt ikke finnes er det ønskelig å fremskaffe foto av objektet og/eller i størst mulig grad at sikrede forbereder seg på spørsmål vedrørende bygningens overflater, sanitærutstyr, elektriske pkt. mv.

Deretter drar alle på befaring, og gjennomgår det skadde objektet, foretar oppmålinger og registreringer. Skjønnsmennene bestyrer denne prosessen, og spør partene ut om forhold der det er behov for avklaringer. Befaringen avsluttes med at skjønnsmennene redegjør for den videre prosessen, angir omtrentlig tidspunkt for når skjønnnet kan avhjemles (når verdsettelsen foreligger) og sendes partene, samt om skjønnsmennene evt. vil foreta tilleggsbefaringer, innhente eksterne sakkyndige eller stille partene ytterligere spørsmål.

Selskapet sørger for renskrivning av dokumentet og fordeler dette til den annen part og skjønnsmennene i ettertid. Originalen beholdes vanligvis av selskapet og underskriftene på dokumentet fremkommer med navn og signaturer.

Når skjønnnet er satt og partene går hvert til sitt, starter skjønnsmennenes arbeid. Det første som gjøres er som regel at skjønnsmennene avholder en kort skjønnskonferanse hvor arbeidet fordeles. I første rekke gjelder dette arbeid med å innhente opplysninger om objektet fra myndigheter, foreta rekonstruksjoner, utarbeide tegninger og skisser, sammenstille fotografier fra befaring(er) og foreta masseberegninger av objektet (arealer, volum etc).

Skjønnsmennene skal jobbe sammen og ikke kommunisere ensidig med den parten de er oppnevnt av. Dersom tilleggsopplysninger trengs, skal alle parter være kjent med dette, og evt. møter eller konferanser som ønskes etter skjønnssettingen må foregå slik at alle er deltakende, inkl. begge skjønnsmennene.

Når alle fakta er på bordet starter arbeidet med å lage beskrivelser av det objektet som var skadet. Her er det kun det som var forsikret som skal være med i beskrivelsen, men skjønnsmennene må hele tiden også få med seg evt. offentligrettslige krav for at objektet skal kunne repareres eller gjenoppføres/erstattes. Slike offentligrettslige krav er i skjønssammenheng benevnt som påbud, og gjelder det gjenoppføring av en totalskadet bygning, er det krav i bygningslov og forskrift som må hensyntas.

Påbud skal alltid skilles ut i en egen post, og skal i alle skjønn oppgis som en egen sum fordi dette er en tilleggsdekning i forsikringsvilkårene. I de fleste tilfeller har også forsikringsselskapene økonomiske rammer for hvor store påbudene kan aksepteres innenfor forsikringsvilkårene, og da er det særdeles viktig at dette gjøres korrekt.

Når alle bygningsdeler er beskrevet og masseberegnet, kalkulerer skjønnsmennene kostnadene i fellesskap og kommer frem til endelig resultat for gjenoppføringspris og skade. Skjønnsmennene innhenter i de aller fleste tilfeller tilbud på rivning av skadde bygningsdeler og kostnader for deponering og destruksjon av rester.

Når alle verdier er kalkulert og bestemt, starter arbeidet med å lage selve skjønnsdokumentet (skjønnsrapporten<sup>8</sup>) som skal sendes partene. Her beskriver skjønnsmennene alle sentrale forutsetninger og hva som er lagt til grunn i kalkyler, priser, kvaliteter og løsninger. Evt. skisser og tegninger vedlegges og i dag er det mer og mer vanlig å legge ved fotografier av det skadde objektet.

Skjønnsdokumentet inneholder ingen detaljkalkyler, men kun svar på de hovedpostene som partene ved skjønnssettingen har blitt enige om at skjønnsmennene skal fastsette.

Når skjønnsmennene er ferdig med dokumentet møtes de som regel til en avsluttende skjønnskonferanse hvor hele dokumentet gjennomgås og korrigeres evt. suppleres før skjønnsmennene skriver under og sender dokumentet til partene.

En av hovedhensiktene ved å avholde skjønn er at skjønnet kommer til endelige og bindende resultat for de forhold det skjønnes over. Det er derfor vesentlig at hele skjønnsprosessen håndteres på en grundig og god måte og at skjønnsmennene lever opp til den viktige oppgaven de har påtatt seg. Skjønnet er bindende under de forutsetninger som fremkommer av skjønnsdokumentet. Skulle forholdene endres eller forutsetninger fravikes, kan skjønnet åpnes slik at det blir satt tilleggsskjønn over de forhold som er endret.

Blir ikke skjønnsmennene enig skal oppmannen tilkalles. Dersom oppmannen trer i funksjon skal denne skjønne på fritt grunnlag over de spørsmål som skjønnsmennene er uenige om. Det stilles derfor store krav også til en oppmann. Dersom skjønnsmennene er uenige i deler eller enkeltstående punkter, vil det kun bli avholdt oppmannsskjønn over de punktene skjønnsmennene er uenige om. Når oppmannen kommer med sin avgjørelse vil det være tre beløp å forholde seg til, ett fra hver av skjønnsmennene og ett fra oppmannen. Erstatningen vil

---

<sup>8</sup> Se nærmere om betegnelsen i punkt 11.5

alltid bli det midterste. Dette begrunnes i at erstatningen ikke kan ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmennene har satt.

Dersom skjønnnet ikke gjennomføres på en forsvarlig måte kan det kjennes ugyldig. Hvis så skjer må skjønnnet settes på nytt med nye skjønnsmenn. Det er imidlertid meget sjelden at et skjønn kjennes ugyldig. Av forhold som kan begrunne et ugyldig skjønn kan nevnes:

- Skjønnsmennene har uttalt seg om annet enn verdsettelse og dette har hatt innflytelse på skjønnnet. Uansett binder ikke uttalelser utover verdsettelse, med mindre partene på forhånd har avtalt dette og det er protokollert skriftlig
- En eller begge skjønnsmenn har vært inhabile.
- Saksbehandlingsfeil og vilkårlig skjønn
- Vilkårenes bestemmelser om verdsettelse er ikke fulgt
- Skjønnnet bygger på feilaktig eller faktisk feil grunnlag

I utgangspunktet skal partene i et skjønn bære kostnaden til den skjønnsmann de har oppnevnt og halvparten av kostnadene til oppmann og eventuelt andre kostnader. Som tiltak i forbindelse med Forbrukerpolitisk handlingsplan (1999) tilbyr nå forsikringsselskapene å dekke utgifter til sikredes skjønnsmann når selskapet velger skjønn. Dette for at sikrede ikke skal pådras omkostninger ut fra selskapets valg. Denne formuleringen er nå inntatt i de fleste selskapers vilkår for privatkunder. I næringslivsforsikringer, og der sikrede velger skjønn, er det imidlertid ikke praksis å dekke sikredes kostnader ved skjønnnet.

## 2.4 Krav til skjønnsmennenes egnethet

### 2.4.1 Innledning

Det er lang tradisjon for å bruke takstmenn som sakkyndige i forsikringsskjønn. Takstmenn har generelt god erfaring i å takserer skader som følge av brann, vann, naturskader eller andre forhold som fører til skader på bygninger, maskiner eller løsøre. Takstmenn har også lang tradisjon for å inneha nødvendig kunnskap om konstruksjoner, priser, verdisetting og om de forsikringsvilkårene som gjelder for gjennomføring av skjønnnet og hvordan de ulike spørsmålene i skjønnnet skal besvares. Takstmenn har også grunnleggende og fordypning i lovverk knyttet til forsikringsforhold (forsikringsavtaleloven, naturskadeforsikringsloven etc). Dette gjelder også inngående kunnskap om byggregler og forskrifter gjennom ulike tidsepoker.

Imidlertid kan det være vanskelig for partene i et skjønn å orientere seg i markedet og finne habile og sakkyndige skjønnsmenn.

### 2.4.2 Krav til skjønnsmannen

Innledningsvis er det viktig å påpeke at skjønnsmannen ikke skal ivareta noen av partenes særinteresser i skadeoppgjøret. Man bruker begrepet "oppnevnt av", og dette er bevisst for å tydeliggjøre at hver av partene oppnevner hver sin skjønnsmann. Skjønnsmannen er ikke engasjert for å ivareta sin "egen" parts interesser, men begge parter interesser.

Dermed oppstår spørsmålet om hvilke krav som stilles til en god skjønnsmann, slik at de grunnleggende prinsippene i et forsikringsskjønn ivaretas.

Mye av det som i dag er nedfelt i vilkårstekster og regelverk/instrukser i forsikringsselskapene og i bransjeforbundene baseres på lang erfaring og praksis fra en årrekke.

Forsikringsselskapene kjenner stort sett godt til gode og dyktige skjønnsmenn. Imidlertid er det også slik at sikrede skal oppnevne en skjønnsmann. Erfaringen fra forsikringsskjønn tilsier at mange sikrede ikke alltid finner de rette personene fordi de ikke kjenner bransjen og fordi det er relativt få skjønnsmenn, særlig når man kommer utenfor storbyregionene. Det hersker også en viss usikkerhet i hva som ligger i kravene til en god skjønnsmann.

Forhold det (bør) legges vekt på ved valg av skjønnsmenn er:

- Uavhengighet/habilitet
- Sakkyndighet/kompetanse
- Etikk/tillit

I det følgende redegjøres det nærmere for hva disse tre faktorene innebærer.

### 2.4.3 Uavhengighet/habilitet

Først og fremst er det viktig at skjønnsmennene som oppnevnes av partene er uavhengige og habile. Uavhengighet innebærer at skjønnsmannen ikke har noen bindinger til partene som kan påvirke hans arbeid i gjennomføring av skjønnet. Skjønnsmannen må ikke ha noen form for slagside, eller forutinntatte meninger eller kjennskap til skjønnsobjektet, og er forpliktet til å gjennomføre skjønnet med fokus på det skadde objektet og de oppgavene som skjønnsmennene har fått å besvare gjennom skjønnssettingen.

Forhold rundt uavhengighet og habilitet må skjønnsmannen klarlegge og redegjøre for senest under skjønnssettingen, slik at det ikke skapes tvil om skjønnsmannens uavhengighet eller habilitet.

Forsikringsvilkårenes sier at skjønn skal avholdes av "uhildede" personer, men definerer ikke begrepet. Det henvises heller ikke til lovverk eller aktuelle paragrafer. Det er imidlertid praksis at prosesslovgivningens regler anvendes analogisk på forsikringsskjønn. "Uhildet" knyttes derfor vanligvis opp mot reglene i Domstolsloven §§ 106 og 108 om habilitet/inhabilitet for dommere. I denne sammenheng kan det minnes om at skjønnsmennene ikke er partsrepresentanter, men partsoppnevnte. De skal være så objektive at de kan bytte plass/rolle ved skjønnet og likevel komme til samme resultat.

Domstoloven § 106 har listet opp flere forhold som leder til at man ikke kan fungere som dommer (skjønnsmann). Ingen kan være skjønnsmann når:

- han selv er part i saken
- han er i slektsforhold, rett opp- og nedadstigende linjer
- det er nær slekt eller svogerskap osv.
- han er eller har vært gift med noen i ovennevnte pkt.
- han styrer eller er medlem av styret for et selskap
- han har handlet i saken for en part

Disse lovbestemmelsene er forholdsvis enkle å forholde seg til. Mer problematisk er tolkningen av domstolloven § 108 som omtaler andre særlige omstendigheter som grunnlag for habilitetsvurderingene.

Høyesteretts Kjæremålsutvalg avga i oktober 1993 en kjennelse<sup>9</sup> som opphevet en lagmannsrettsdom. Forsikringsselskapet hadde avslått erstatning etter boligbrann. I sivil søksmål mot selskapet ble det ikke pålagt erstatningsplikt. Dommen i lagmannsretten ble imidlertid opphevet fordi en av de sakkyndige domsmennene (som var foreslått av selskapet) hadde næringsinntekt fra selskapet på 19 % av samlet næringsinntekt i tiden 1988 - 1991. Dette ble det ikke gitt opplysninger om i lagrettsaken. Motparten var derfor avskåret fra å ta standpunkt til om de ønsket å gjøre gjeldende inhabilitetsinnsigelser til oppnevning av denne meddommeren. Dette var feil og medførte at dommen ble opphevet og ny rettssak ble nødvendig. Kjæremålsutvalget tok derimot ikke standpunkt til om vedkommende faktisk var inhabil. Det må være gjenstand for en konkret vurdering fra gang til gang.

Konsekvensen etter dette ble at de fleste selskapene praktiserer at det på forhånd opplyses om hvor stor del av skjønnsmannens inntekt som årlig kommer fra selskapet. For å unngå at skjønnet må utsettes til en ny skjønnsmann er funnet, er det mest praktisk at disse opplysninger gis motparten så tidlig i prosessen som mulig. Inntekten (i %) må opplyses senest ved settingen av skjønnet og det skal protokollføres at ingen har innsigelser.

Andre forhold etter domstollovens § 108, som vil kunne føre til inhabilitet, kan være:

- Økonomisk interesse i skjønnsresultatet.
- Nært vennskap
- Offentlige eller private ansettelsesforhold.
- Særlig uvennlig innstilling overfor en av partene.

#### 2.4.4 Sakkyndighet/kompetanse

Et annet sentralt tema som må belyses så tidlig som mulig i skjønnsprosessen er kravet til skjønnsmannens sakkyndighet og kompetanse.

Selv om den generelle utdannelsen i takstorganisasjonene, til å bli skadetakstmann, også innbefatter skjønn, er det ikke gitt at kunnskapen uten videre kan konverteres til kompetanse. Kompetanse er resultatet av en kombinasjon av kunnskap og erfaring, og for mange er det nok ikke like enkelt å skaffe seg erfaring siden forsikringsskjønn fortsatt er ganske begrenset i omfang sett i forhold til vanlig skadetaksering.

En skjønnsmann plikter å avgi sitt skjønn ut ifra forsikringsvilkårene. Det er således en forutsetning at skjønsmennene har vilkårsforståelse generelt og at de spesielt har god forståelse av de punkter i vilkårene som skjønnet omhandler. Hvis ikke vil vedkommende ikke kunne betraktes som sakkyndig i et skjønn.

#### 2.4.5 Etikk/tillit

Gjennomføring av et forsikringsskjønn er basert på tillit. Ikke bare til at skjønsmennene er dyktige til å vurdere skader og ikke har slagside i noen retninger, men også at de er skikket til å ivareta de forpliktelser som ligger i skjønnsforutsetningene og forsikringsvilkårene.

<sup>9</sup> Kjennelse 1. oktober 1993, Inr 135/1993

Når en skjønnsmann oppnevnes og erklærer seg både sakkyndig og habil, så forplikter han/hun seg til å fratre i andre forhold som måtte oppstå i saken når skjønnnet er avhjemlet og oversendt til partene. Det er meget sjelden at dette byr på problemer for skjønnsmenn oppnevnt av forsikringsselskapene. Imidlertid er det tilfeller der skjønnsmenn som oppnevnes av sikrede ikke alltid holder nødvendig distanse til saken etter at skjønnnet er avsluttet. Et praktisk eksempel på dette er at sikrede, eller banken som sikrede benytter som byggelånsbank, ønsker at sikredes skjønnsmann følger opp byggeprosessen og kontrollerer utført arbeid mot byggelån og finansiering. Dette synes i utgangspunktet å være greit, men det er flere forhold ved dette som kan medføre at skjønnsmannen kan få slagside i saken.

For det første er kostnader med denne tjenesten kalkulert inn i skjønnnet av skjønnsmennene. Det blir derfor nærmest en type "innsidehandel" når en skjønnsmann, som har vært med på kostnadsberegningen, i ettertid skal gjøre en jobb og sende honorar som belaster forsikringsoppgjøret med kostnader som han/hun selv har prissatt i skjønnnet. For det andre vil et engasjement i saken fra en av skjønnsmennene kunne føre til inhabilitet dersom skjønnnet på nytt må åpnes for at skjønnsmennene skal skjønne over enkelte tilleggspunkter som må avklares på et senere tidspunkt. Derfor er forsikringsselskapene opptatt av å presisere dette forholdet allerede under skjønnsettingen slik at skjønnsmennene blir gjort oppmerksom på problemstillingen.

## 2.5 Dagens takstmannsregister

### 2.5.1 Innledning og historikk

De fleste skjønnsmenn er takstmenn som ofte er oppført i et takstmannsregister. Det er derfor naturlig å gi en beskrivelse av dagens takstmannsregistre som et bakteppe for å vurdere forslag til et register for skjønnsmenn.

Norges TakseringsForbund (NTF) og NITO Takst har i dag egne godkjenningsordninger for takstmenn (sertifikater). Dette er ordninger som er basert på organisasjonenes faglige rammeverk og som er tilpasset de krav som stilles til takstmenn. Disse rammeverkene henger sammen med de etiske krav som er nedfelt i Takstbransjens felles etiske regler.

For snart 10 år siden begynte man fra flere hold å se på den del av takseringsarbeidet som gjelder boligomsetning, hvor en takstmann ofte kommer i et nært forhold til eiendomsmeglerbransjen. Det ble fremhevet at det var tette bånd mellom meglere og takstmenn, og at prissettingen ikke alltid ble gjort på et objektivt og uavhengig grunnlag. På denne bakgrunn ble det satt i gang en diskusjon om bransjen skulle etablere en egen ekstern godkjenningsordning for takstmenn som skal utarbeide takster og tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning.

Takstbransjen har hatt kontakt med både forbrukermyndighetene og eiendomsmeglerbransjen for å diskutere mulige løsninger på et nytt opplegg for godkjenning av takstmenn. Dette arbeidet ble intensivert etter at det ble nedsatt et eget offentlig utvalg (Takstlovutvalget) som skulle se på hele ordningen med taksering og dokumentasjon av boliger som skal omsettes.

Uavhengig av Takstlovutvalgets arbeid og konklusjoner tok NTF kontakt med flere personellsertifiseringsfirmaer for å diskutere muligheter og rammer for å etablere en uavhengig sertifisering basert på en internasjonal standard for personellsertifisering.

NTF er medlem i den Europeiske organisasjonen TEGoVA (The European Group of Valuers Association). TEGoVA utga allerede før 2000 en Europeisk standard for taksering, EVS (European Valuation Standards). Denne standarden kom i ny revidert utgave i 2003, og NTF besluttet at denne standarden gradvis skulle innarbeides som standard også i Norge.

NTF utarbeidet en skisse til et faglig rammeverk for taksering og tilstandsrapportering av boliger, basert på EVS:2003, og etter hvert ble det tatt kontakt med Det Norske Veritas (DNV) for å diskutere mulighetene for at DNV overtok ansvaret for å forvalte ordningen, som en uavhengig og et akkreditert organ underlagt Norsk Akkreditering.

Etter hvert kom også NITO Takst med i ordningen, og det ble omkring 2005 nedsatt en arbeidsgruppe bestående av representanter fra begge takstorganisasjonene, eiendomsmeglerorganisasjonene, forbrukermyndighetene og DNV som skulle se på mulighetene for å etablere en slik ordning. Som følge av arbeidsgruppens konklusjon ble det etablert et eget register over godkjente takstmenn sertifisert for Boligsalgsrapportering gjennom DNV og det faglige rammeverket som gruppen etablerte. Arbeidsgruppen ble etter hvert konvertert til å bli en referansegruppe som skal overvåke ordningen og være sanksjonsorgan dersom regelverket brytes. Referansegruppen ble kalt SETA (SErtifiseringsrådet for sertifisering av Takstmenn).

## 2.5.2 Takstbransjens personellsertifisering – SETA

Sertifiseringen av takstmenn som skal utarbeide Boligsalgsrapporter i forbindelse med boligomsetning utføres av DNV som en uavhengig tredjepart. Ordningen er basert på regelverket fra The European Group of Valuers' Association (TEGoVA) og European Valuation Standards (EVS), samt øvrige faglige og etiske retningslinjer som kan regnes som allment akseptert i bransjen, samt beste praksis i bransjen. SETA fungerer som DNVs sertifiseringskomité.

Takstmenn blir, gjennom ordningen, sertifisert for å utføre såkalte Boligsalgsrapporteringer. Det utstedes et personlig sertifikat og ID-kort som objektivt bevis på at en takstmann har bestått sertifiseringsprosessen. DNV fører lister over alle takstmenn som er sertifisert, og forvalter ordningen på vegne av takstbransjen. Sertifiseringsordningen er åpen for alle som ønsker å utføre boligsalgsrapportering, uavhengig av organisasjonstilknytning.

## 2.5.3 Boligsalgsrapportering – sertifisering hos Det Norske Veritas – SETA

Personellsertifisering basert på internasjonale standarder (NS-ISO 17024) er lite brukt i bransjer relatert til bygg og eiendom. Takseringsbransjen har i mange år etablert egne godkjenningsordninger, men så langt er ikke bransjen regulert utover at en takstmann skal presterer "godt nok" i henhold til god takstmannsskikk og "best practise". For 30 år siden kunne en takstmann dekke seg bak begrepet "taksten er ansatt på grunnlag av beste skjønn og kjennskap til markedet" – uten å vise til eller dokumentere hvordan man kom frem til verdien.

I dag er dette annerledes, og i takt med at takstmannens profesjonsansvar har økt så har også kunnskapsnivået til de takstmenn som er medlemmer i en av takseringsorganisasjonene økt betraktelig som følge av blant annet obligatoriske etterutdanningsprogram. Nye metoder for

taksering av eiendommer er tatt i bruk, og tilgang til databaser når det gjelder omsetninger og priser på håndverkertjenester har gjort at takstmannens arbeid i dag er basert på langt mer presis bruk av verktøy og kunnskap. I dag må takstmenn kunne dokumentere verdier i langt større grad enn før.

Taksering og skjønn er basert på tillit og troverdighet, og bransjen har lagt arbeid i å få etablert ordninger som kan støtte oppunder takseringsorganisasjonenes egne godkjenningsordninger for å synliggjøre overfor særlig forbrukere at den takstmannen som velges til et oppdrag innehar den nødvendige kompetanse og integritet.

Sertifiseringsprosesser utover takseringsforbundenes egne godkjenningsordninger har derfor hatt en trang start. Særlig i forbindelse med boligomsetning har det vært behov for å ha en felles sertifiseringsordning hvor takstmenn må gjennomgå en sertifiseringsprosess som et bevis på at de er skikket til å utføre takster og tilstandsrapporter. Myndighetene i Norge har helt siden 2002, hvor "Boligtakstutvalget" ble nedsatt, hatt krav til takstmenn på agendaen. "Takstlovutvalget" la noen år senere frem NOU 2009:6, som for tiden er til vurdering i departementet.

Bransjeorganisasjonene valgte imidlertid selv å etablere en ekstern sertifiseringsordning ved at Det Norske Veritas (DNV) ble engasjert til å forvalte en slik ordning i 2006. Tanken var å legge til rette for at man raskt kunne få på plass gode ordninger når myndighetene fattet sine beslutninger, men saken har dratt ut og det er usikkert i hvilken grad det offentlige vil stille krav til takstmennenes profesjon.

Mange takstmenn har derfor valgt å "sitte på gjerdet" og vente på at utviklingen skal skje i markedet. Bransjens organisasjoner har presset på for at ordningen skal få et godt fotfeste allerede fra starten av i 2006. Derfor var det et håp i begge bransjeorganisasjonene om at man nå var i gang med noe nytt innenfor personellsertifisering også i bygg- og eiendomsmarkedet. Det ble samtidig og parallelt med dette etablert ordninger for personellsertifisering av blant annet el-takstmenn og termografører.

Det viser seg imidlertid at det er vanskelig å innføre en så ukjent ordning som en personellsertifisering basert på internasjonale standarder i Norge. Det var helt ukjent for mange takstmenn, og mange ser heller ikke i dag hensikten med å ha en sertifiseringsordning i tillegg til takstbransjens egne godkjenningsordninger. I tillegg er det et kostnadselement i dette fordi mange takstmenn så at kostnaden med å la seg sertifisere i praksis ble en ekstra unødvendig byrde fordi markedet ikke etterspør slike sertifikater. I dag er det om lag 240 takstmenn som er sertifisert i DNV-ordningen, og ordningen sliter med å bli videreført om ikke tallet øker vesentlig.

NOU 2009: 6 inneholder et forslag til forskrift om autorisasjon av bygningssakkyndige som kan få betydning for autorisasjonsordningen i fremtiden. NOU 2009: 6 er for tiden til behandling i de berørte departementer. Dagens ordning har derfor en viss grad av usikkerhet over seg.

### 2.5.4 Kostnader med personellsertifisering i DNV/SETA

Kostnadene med å la seg sertifisere i DNV/SETA er basert på selvkostprinsippet. Med få takstmenn i systemet blir kostnadene pr. takstmann relativt store, og kommer i tillegg til

medlemsavgifter og kontingenter som takstmannen allerede må betale til sine respektive organisasjoner.

Takstmenn må innkalkulere kostnadene i sin timepris, og for de aller fleste vil dette bety marginale økninger for forbrukerne, selvsagt avhengig av at takstmannen har et visst marked å betjene. Per i dag er kostnadene for sertifisering (eksamensavgift) kr. 4 000. I tillegg påløper en årlig sertifiseringsavgift på kr. 1 500.

## 3 Arbeidsgruppens vurdering av dagens ordning

### 3.1 Innledning

Av mandatet fremgår det at:

*Arbeidsgruppen skal vurdere om dagens ordning med forsikringsskjønn, slik den er utformet og praktiseres, i tilstrekkelig grad ivaretar grunnleggende rettssikkerhetsgarantier og gir nødvendig tillit til et riktig oppgjør hos forsikringstakerne/skadelidte.*

Arbeidsgruppen forstår mandatet slik at departementet legger til grunn at ordningen med forsikringsskjønn skal opprettholdes. Arbeidsgruppen er enig i dette og legger dette som en forutsetning for rapporten videre.

I vurderingen av dagens ordning har arbeidsgruppen valgt en kronologisk tilnærming ved at gjennomgangen følger skjønnsinstituttet fra start til slutt, dvs. stadiene/fasene fra det avtales at skjønn skal være en del av forsikringsavtalen til endelig skadeoppgjør er foretatt.

### 3.2 Skjønnsprosessens forskjellige faser

#### 3.2.1 Ved avtaleinngåelsen

I følge opplysninger fra forsikringsbransjen er spørsmålet om skjønnsinstituttet skal være en del av forsikringsavtalen aldri et tema ved tegning av en forsikring. Adgangen til å velge skjønn i et skadeoppgjør er således ikke basert på en forhandling mellom avtalepartene, men noe som automatisk følger med som en del av vilkårene.

I de fleste tilfellene vil forsikringstaker være den svake part i avtaleforholdet i den forstand at han/hun hverken har kunnskap til at avtalen/vilkårene inneholder et punkt om forsikringsskjønn eller det nærmere innholdet av dette. Arbeidsgruppen antar at de fleste kunder ville valgt å innta et vilkår om skjønn hvis de var fullt informert om hva dette innebærer. Imidlertid kan det tenkes situasjoner der en forsikringstaker ville vært best tjent med at et vilkår om skjønn ikke var inntatt i avtalen. Dette kan være tilfellet der selskapet velger skjønn og sikrede ikke ønsker det fordi skjønnet er bindende for begge parter og at skjønnsmannens verdivurdering er hemmelig<sup>10</sup>. Særlig hvis sikrede, med rette eller urette, ikke har tillit til skjønsmennenes uavhengighet.

Vilkåret om adgangen til å velge skjønn er et perifert punkt i en forsikringsavtale, jf. punkt 2.3.1 om andelen av bruk av skjønn ved skadeoppgjør. En forsikringstaker ville måtte ta stilling til en mer eller mindre uoverkommelig mengde detaljer hvis alle sider ved en forsikringsavtale skulle måtte vedtas med full informasjon om alle forhold. Arbeidsgruppen kan ikke se at

---

<sup>10</sup> Se om bruken av begrepet "hemmelig" i punkt 5.1.1

avtalevilkåret om skjønn skiller seg fra andre avtalevilkår som heller ikke medfører et krav om særskilt vedtakelse ved avtaleinngåelsen.

I utgangspunktet mener arbeidsgruppen at forsikringsskjønn i det store og hele er en fordel for forsikringstakeren og at et krav om eksplisitt vedtakelse om et slikt perifert avtalevilkår vil medføre uforholdsmessig plunder og heft ved tegningen. Det er heller et spørsmål om et vilkår om skjønn burde gjøres obligatorisk i alle, eller noen typer, forsikringsavtaler. Arbeidsgruppen mener imidlertid det ikke bør nedfelles et påbud om at det i alle, eller i noen typer, forsikringsavtaler (der det er aktuelt) skal inneholde muligheten for å kreve skjønn. Dette ville i så fall være et inngrep i avtalefriheten som arbeidsgruppen ikke ser det foreligger tilstrekkelig grunner til å foreta.

### 3.2.2 Ved skadetidspunktet

Arbeidsgruppen antar at i de fleste tilfeller innehar ikke sikrede kunnskap om adgangen til å velge skjønn ved en skadehendelse. Her skal det legges til at dette kan avhenge av profesjonaliteten hos forsikringstaker. Arbeidsgruppen antar at mer profesjonelle aktører har et med bevisst forhold til bruken av skjønn, men i f.eks. små/mellomstore foretak kan kjennskapet til instituttet ofte ikke være bedre enn hos en privatperson. Arbeidsgruppen legger til grunn at de fleste sikrede ikke vet om skjønnsinstituttet før selskapet bringer det på banen i et skadeoppgjør. Det er derfor det mest vanlige at selskapet krever skjønn og at sikrede først da får kjennskap til skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen ser det som en vesentlig svakhet med dagens ordning at sikrede når det inntreffer en skadehendelse normalt ikke besitter kunnskap om adgangen til å velge skjønn. Selv om det fremgår av vilkårene at adgangen eksisterer vil trolig de fleste ikke være oppmerksom på dette avtalevilkåret, og selv om de skulle ha lest avtalevilkåret er det begrenset med informasjon/veiledning der.

Arbeidsgruppen mener at sikrede bør få mer eksplisitt informasjon om at det finnes en adgang til å velge skjønn, informasjon om hva dette innebærer og videre veiledning hvis sikrede ønsker å benytte seg av adgangen. På hvilket tidspunkt, i hvilken utstrekning og på hvilken måte informasjon og veiledning bør gis kommer arbeidsgruppen tilbake til i kapittel 6.

### 3.2.3 Når en av partene velger skjønn og valg av skjønnsmann

I de saker skjønnsinstituttet blir benyttet er det som regel selskapet som krever skjønn. Årsaken til dette antas å være at sikrede ofte er uvitende om at vedkommende kan kreve skjønn, eller i hvert fall at sikrede ikke har oversikt over hva det innebærer å velge skjønn.

I selskapenes vilkår er det fastsatt at en av partene kan kreve skjønn. I og med at partene kan kreve skjønn kan den andre part ikke motsette seg dette. Da det er selskapet som har forfattet avtalevilkårene kan det vanskelig tenkes at selskapet skal ha mulighet til å motsette seg skjønn når dette kreves av den andre parten, hvis vilkårene for skjønn ellers er tilstede. Der selskapet krever skjønn er sikrede i utgangspunktet bundet av den inngåtte forsikringsavtale.

Imidlertid kan det tenkes tilblivelsesmangler ved avtaleinngåelsen som medfører at dette punktet i avtalen ikke kan gjøres gjeldende. Et eksempel på dette er at et avtalevilkår ikke er kjent for den ene parten fordi vilkårene er omfattende og at mer perifere forhold drukner i detaljer. Imidlertid vil det ved inngåelsen av en forsikringsavtale være en mengde avtalevilkår/detaljer som det vil krevet atskillig arbeid med å sette seg inn.

Arbeidsgruppen antar det i prinsippet er mulig for sikrede å motsette seg skjønn med grunnlag i avtalelovens § 36. Det skal det imidlertid mye til før en part kan påberope seg denne bestemmelsen i et avtaleforhold. Bestemmelsen er en sikkerhetsventil for avtaleforhold der det vil føre til urimelige resultater hvis avtalen skal gjennomføres fullt ut etter sitt innhold. Arbeidsgruppen går ikke nærmere inn på en vurdering av hvilke forhold som skulle tilsi at punktet om skjønn i en forsikringsavtale settes til side etter avtl. § 36 foruten å påpeke at det vil være ytterst få tilfeller der dette kan tenkes å være aktuelt.

Arbeidsgruppen vil påpeke at hvis en av partene skal kunne motsette seg skjønn ville det i utgangspunktet ikke vært behov for å innta adgangen til skjønn i forsikringsavtalen da partene i en skadeoppgjørssituasjon kan bli enige om å foreta et skjønn uavhengig av avtalen på tegningstidspunktet for forsikringen.

Etter dagens ordning har den parten som ikke krever skjønn én uke på seg å finne en skjønnsmann. Det vil ofte være sikrede som blir "offer" for denne énukersfristen da det som hovedregel er selskapet som krever skjønn. Sikrede er ofte ikke kjent med skjønnsinstituttet fra før og får da kun én uke til å områ seg. Både til å bli kjent med hva et skjønn innebærer og å finne en skjønnsmann. Arbeidsgruppen mener denne fristen er for kort i de tilfellene det er sikrede som blir utsatt for fristen. Se nærmere om dette i punkt 5.2.

Hovedproblemet for den sikrede er etter arbeidsgruppens oppfatning å finne en egnet skjønnsmann. Det eksisterer i dag ikke noe register over skjønnsmenn der sikrede kan finne en skjønnsmann. Selskapene er tilbakeholdne med å gi konkrete forslag til skjønnsmenn da dette lett vil kunne oppfattes som om selskapet vil styre sikrede til å velge skjønnsmenn som ikke innehar den nødvendige uavhengighet til selskapet. Sikrede må forhøre seg hos takstmenn eller andre bygningssakskyndige som for eksempel en tømrermester. Utfordringen med dette er at sikrede ofte ikke har noen oppfatning om vedkommendes faglige kompetanse, hverken om det teknisk faglige eller om vedkommendes kunnskap og forståelse av skjønnsinstituttet, herunder vilkårsforståelse. Hvis den skjønnsmann sikrede har valg ikke er på samme faglige nivå som skjønnsmannen selskapet har utpekt kan man risikere at sikredes valgte skjønnsmann oppfatter seg overkjørt av selskapets valgte skjønnsmann. Dette vil kunne svekke tilliten til skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen mener at slik ordningen fungerer i dag så kan det stilles spørsmål ved om skjønnsmennene har den nødvendige tillit til at de er uavhengige. Om de rent faktisk opptrer uavhengig er ikke nok hvis ikke tilliten til uavhengigheten er tilstede. Fra sikredes side kan det virke som om det stilles spørsmål ved om den skjønnsmann selskapet velger er uavhengig og ikke tar selskapets parti. Arbeidsgruppen har ingen konkrete indikasjoner på at skjønnsmennene selskapene utpeker ikke utfører oppdraget med tilstrekkelig uavhengighet, men det er et problem med skjønnsinstituttet hvis tilliten til uavhengigheten er svekket. Fra selskapenes og takstorganisasjonenes side påpekes det at sikredes oppnevnte skjønnsmann fra tid til annen ikke innehar den nødvendige uavhengighet, dvs. anses inhabil. Eksempler det vises til er at skjønnsmannen før oppnevningen som skjønnsmann allerede har gitt tilbud om å foreta gjenoppbygging av det skadede objekt.

Arbeidsgruppen mener sikredes valg av om det skal kreves skjønn og valg av skjønnsmann etter dagens ordning ikke fungerer tilfredsstillende og svekker tilliten til skjønnsinstituttets formål som en uavhengig verdifastsettelse i et skadeoppgjør.

### 3.2.4 Når skjønnen settes, skjønnssettingsmøte

Etter at skjønnsmennene er valgt avholdes et møte, som kalles "å sette et skjønn" eller et skjønnssettingsmøte. Dette møtet etterfølges normalt med en befaring av skadestedet. Dette er en formell prosedyre med alle parter tilstede.

I vilkårene gis det lite eller ingen informasjon om skjønnssettingsmøtet og arbeidsgruppen antar at sikrede i mange tilfeller ikke er innforstått med hvordan et slikt møte foregår eller hva et slikt møte innebærer. Dette kan være med på å svekke tilliten til instituttet.

Skjønnssettingsmøtet skal ledes av en administrator. I praksis gir det mer eller mindre seg selv hvilken av partene i et skjønn som må være administrator i møtet. En av administrators oppgaver er å redegjøre for forsikringsvilkårene slik at vedkommende må kjenne disse godt. Det vil som regel være en person fra forsikringsselskapet som har de nødvendige kunnskaper om forsikringsvilkårene slik at det vil være en fra selskapet som er administrator. Problemet med dette er at sikrede, med rette eller urette, kan bli sittende med det inntrykk at det ikke er en likevekt mellom partene i møtet. Imidlertid ser ikke arbeidsgruppen noen annen praktikabel løsning enn at administrator i praksis ofte er en person fra selskapet da det i en skjønnsituasjon ikke er andre som har god nok kjennskap til selskapets vilkår. Imidlertid vil arbeidsgruppen påpeke at den ideelle løsningen er å velge en administrator som ikke kommer fra selskapet, hvis vedkommende innehar den nødvendige kjennskap til vilkårene og skjønnsinstituttet.

I skjønnssettingsmøtet skal skjønnsmennene få tildelt et mandat som redegjør for hva skjønnsoppdraget innebærer. Dette mandatet er som regel ensidig utformet av selskapet og det eksisterer ikke noe "standardmandat" slik at innholdet kan variere fra selskap til selskap. Arbeidsgruppen finner det uheldig at sikrede ikke har noen innvirkning på hvordan mandatet er utformet og ofte ikke har forutsetning for å vurdere innholdet.

Arbeidsgruppen kommer senere i rapporten med forslag for hvordan man kan bedre likevekten mellom partene i skjønnssettingsmøtet, herunder et veiledende standardmandat.

### 3.2.5 Når skjønnen foretas

Etter skjønnssettingsmøtet går skjønnsmennene sammen for å foreta skjønnen (verdsettelsen).

Hvis skjønnsmannen sikrede har oppnevnt er den andre skjønnsmannen faglig underlegen kan det undergrave tilliten til skjønnsinstituttet hvis denne føler seg overstyrt av den andre skjønnsmannen. Slik dagens ordning fungerer er det en reell mulighet for at dette inntreffer fra tid til annen hvis sikrede velger en skjønnsmann som ikke besitter de nødvendige kvalifikasjoner. Det er også vist til tilfeller der informasjon til den ene skjønnsmannen ikke samtidig tilflyter den andre skjønnsmannen slik at de to ikke sitter med det samme vurderingsgrunnlaget. Dette er etter arbeidsgruppens oppfatning uheldig og kan være med å svekke tilliten til skjønn som et hensiktsmessig alternativ til verdsettelsen av en skade i et forsikringsoppgjør.

### 3.2.6 Når skjønnen avhjemles

Når skjønnsmennene er ferdig med å foreta skjønnen fremlegges skjønnen i et skjønnsdokument (en skjønnsrapport<sup>11</sup>). Dette kalles avhjemling. Her er selve skjønnsmennenes verdsettelse

<sup>11</sup> Se om bruken av betegnelsen skjønnsrapport i punkt 11.5

hemmelig<sup>12</sup> i den forstand at detaljene/beregningene rundt den enkelte kostnadspost ikke fremgår av skjønnsdokumentet, men kun den totale summen. Hvilke faktiske forutsetninger som er lagt til grunn skal imidlertid beskrives. For eksempel skal det gis en beskrivelse av hvilke deler/rom av en bygning som er omfattet av skjønnet og om det på veggene i et bad er beregnet oppføring med fliser/marmor eller en billig tapet.

En av innvendingene som er reist mot skjønnsinstituttet er at skjønnet er hemmelig slik at partene ikke får innsyn i selve verdivurderingene av den enkelte detalj/post.

Arbeidsgruppen viser til at hovedformålet med forsikringsskjønn er at det skal sette et punktum for saken. Det er da hensiktsmessig at det av skjønnsdokumentene ikke fremgår en detaljert kalkyle som viser hver enkelt post slik at partene ikke hefter seg opp i detaljer, men konsentrerer seg om helheten. Arbeidsgruppen vil i punkt 5.1.2 foreta en vurdering av om forsikringsskjønn fortsatt bør være hemmelig.

Arbeidsgruppen antar at den kritikken som er reist mot at skjønnet er hemmelig bunner i at sikrede ikke er godt nok informert om hva dette innebærer og at skjønnsmennene til tider ikke er konsise med hvilke deler av skjønnet som skal være hemmelig og hvilke deler som skal fremgå ved avhjemlingen (i skjønnsrapporten).

### 3.2.7 Ved oppmannsskjønn

Hvis de to skjønnsmennene ikke blir enige om verdsettelsen skal oppmannen tilkalles. Oppmannen skal da avgi sitt skjønn, men verdivurderingen som legges til grunn i skadeoppgjøret, må ligge innenfor rammen av skjønnsmennenes vurderinger. Det er viktig at oppmannen ikke får tilgang til detaljer fra noen av skjønnsmennene, men at oppmannen, på eget selvstendig grunnlag, tar stilling til de spørsmål/oppgaver som skjønnsmennene ikke er enige om.

Etter opplysninger fra forsikringsbransjen/taksmannsbransjen er det ytterst få tilfeller der man i et skjønn må tilkalle oppmannen.

Arbeidsgruppens mener at dagens ordning fungerer tilfredsstillende på dette punktet. Imidlertid vil man på samme måte som for skjønnsmennene ved en oppmann ha mange av de samme utfordringene knyttet til oppmannen som sådan. Dette kan være problemstillinger knyttet til habilitet og faglige kvalifikasjoner. Her vil det samme gjelde for oppmannen som for skjønnsmennene slik at dette ikke er en særproblemstilling ved bruk av oppmann.

Oppmannens skjønn vil ikke bli lagt til grunn i erstatningsoppgjøret hvis det ligger utenfor rammen som er fastsatt gjennom de to skjønnsmennenes vurdering. Det kan reises spørsmål ved om oppmannens skjønn bør legges til grunn uansett om det ligger innenfor eller utenfor rammen. Arbeidsgruppen er av den oppfatning at oppmannens skjønn ikke bør legges til grunn der dette ligger utenfor rammen. I så fall ville oppmannen bli en overprøvingsinstans der det ikke er større sikkerhet for et riktigere resultat, heller tvert imot siden oppmannen ofte ikke i like stor grad har vært involvert i saken som de to skjønnsmennene.

---

<sup>12</sup> Se om bruken av begrepet "hemmelig" i punkt 5.1.1

### 3.2.8 Angripelse av skjønnet

Som nevnt er et av hovedpoengene med et skjønn et det skal bringe skadesaken til en endelig avslutning. For å oppnå dette må det settes begrensninger på i hvilken grad en av partene i ettertid skal kunne kreve skjønnet satt til side. Når en part ikke vil godta et skjønn er det normalt fordi parten ikke er enig i den verdsettelse som skjønnsmennene har kommet til.

Som det fremgår ovenfor mener arbeidsgruppen at dagens ordning ved at detaljkalkylene i et skjønn skal være hemmelige<sup>13</sup> er det mest hensiktsmessige og bør videreføres. En av partene kan ikke angripe skjønnet kun fordi man ikke er enig i de verdivurderingene som fremgår av skjønnet. I praksis gjelder dette ofte sikrede som kan ha for store forventninger til hvilken erstatning vedkommende har krav på. Dette kan ha sin årsak i at det er gitt for lite informasjon i forkant om hva sikrede kan regne med.

Arbeidsgruppen mener det vil være vanskelig å opprettholde skjønnsinstituttet hvis en av partene skal kunne kreve skjønnet tilsidesatt fordi vedkommende er uenig i skjønns verdifastsettelse. Høyesterett sier i en dom at "*Selve verdsettelsen vil ikke under noen omstendighet kunne overprøves av domstolene*"<sup>14</sup>. Det er nettopp det at et skjønn skal sette en sluttstrek for saken, og en avslutning på en eventuell diskusjon om erstatningen, som er hovedformålet med et skjønn. I motsatt fall ville et skjønn på mange måter kun fungert som en vanlig takst.

Selv om partene ikke kan angripe et skjønn ved uenighet om selve verdifastsettelsen kan det reises krav om ugyldighet av skjønnet på andre grunnlag. Arbeidsgruppen peker på at de mest aktuelle tilfeller det kan være aktuelt å angripe et skjønn er der skjønnsdokumentet (skjønnsrapporten) inneholder feil/mangler i den faktiske beskrivelsen, f.eks. det er oppgitt feil materialkvaliteter, rom/etasjer som er utelatt osv. Andre forhold som kan være aktuelle grunner for å angripe skjønnet er der det fremgår at skjønnsmennene ikke har hatt en riktig forståelse av vilkårene eller at skjønnsmennene har vært inhabile i en eller annen form.

Arbeidsgruppen mener det bør være samme begrensning til å angripe et skjønn som i dagens ordning, men vil senere i rapporten fremme forslag om bedre informasjon til sikrede om selve adgangen til å angripe skjønnet og på hvilke grunnlag/ i hvilke tilfeller et skjønn kan angripes. Ikke minst bør det på tydelig måte forklares hvilke deler som ikke kan angripes.

Arbeidsgruppen antar at et skjønn i prinsippet kan innklages til Finansklagenemnda, men i praksis vil det ofte kunne være snakk om bevisvurderinger som er uegnet for nemndbehandling. Arbeidsgruppen antar at en klage som gjelder uenighet om selve skjønns verdifastsettelse vil bli avvist av nemnda.

## 3.3 Hovedinnvendinger mot dagens ordning

Ovenfor har arbeidsgruppen gått gjennom og vurdert skjønnsinstituttet i dets forskjellige faser. Arbeidsgruppen mener at dagens ordning slik den er utformet i selskapenes vilkår er en fornuftig og balansert ordning, men at det er uheldige sider ved ordningen slik den fungerer i praksis. Etter arbeidsgruppens oppfatning, og på bakgrunn av den kritikk som er reist mot instituttet, er det særlig to forhold som arbeidsgruppen vil peke på.

<sup>13</sup> Se om bruken av begrepet "hemmelig" i punkt 5.1.1

<sup>14</sup> Rt. 2007, s. 69, avsnitt 67

For det første er det på langt nær likevekt mellom partene når det gjelder kunnskap om at ordningen med forsikringsskjønn eksisterer, og ikke minst kunnskap om det nærmere innholdet av ordningen. I de fleste tilfellene i en skadeoppgjørssituasjon vet ikke sikrede om muligheten for skjønn før selskapet bringer det på bane, og i enda mindre grad er sikrede innforstått med hva et skjønn innebærer. Arbeidsgruppen mener at sikredes manglende kunnskap om skjønnsinstituttet er et vesentlig problem med ordningen og at informasjonen til sikrede bør være vesentlig bedre enn hva som er tilfellet i dag.

Det andre forholdet arbeidsgruppen vil peke på er sikredes valg av skjønnsmann. En sikrede vil normalt ikke ha en skjønnsmann rede på hånd slik at vedkommende må ut å finne en. Da det ikke finnes noe register eller oversikt over skjønnsmenn vil sikrede kunne føle seg usikker og det vil ofte bero på tilfeldigheter hvilken skjønnsmann som velges og hvilken kompetanse om skjønn denne har. Selskapet på sin side har som regel oversikt over egnede skjønnsmenn slik at det her kan oppstå en ubalanse mellom partene og der sikrede lett vil kunne oppfatte seg underlegen.

Arbeidsgruppen vil peke på at disse to forhold kan resulterer i manglende tillit til skjønnsinstituttet og at den faktiske ubalansen i partsforholdet kan føre til at rettssikkerheten til sikrede svekkes.

Når arbeidsgruppen i det videre legger frem forslag til forbedringer av skjønnsinstituttet er det i det vesentligste de ovenfornevnte to forhold som søkes avhjulpet.

## 4 Arbeidsgruppens forslag

### 4.1 Innledning

Basert på mandatet og arbeidsgruppens syn på situasjonen og mulig forbedringsbehov har gruppen tilnærmet seg oppdraget fra to innfallsvinkler. Gruppen har ikke holdepunkt for å konstatere at ordningen fungerer dårlig i dag, men ser samtidig at det er gode muligheter for at skjønnsordningen ved forsikringsoppgjør kan bli bedre. Det vises i den sammenheng til bakgrunn for og utformingen av oppdraget til arbeidsgruppen.

Arbeidsgruppens overordnede målsetning er å bidra til økt åpenhet, god kompetanse, god informasjon om og forståelse av hvordan ordningen fungerer samt bedre balanse mellom de aktører som er parter i et skjønn.

Den ene innfallsvinkelen er å se på tiltak som kan gi sikrede bedre informasjon, kunnskap og forståelse for hvordan skjønnsinstituttet virker. Arbeidsgruppen mener dette kan sette sikrede bedre i stand til å ivareta sine interesser og rettigheter samt å handle riktig. Forslagene vil etter arbeidsgruppens syn gi bedre balanse mellom forsikringsselskap og sikrede. Arbeidsgruppen fremmer flere forslag som tar sikte på å gi sikrede bedre oversikt, informasjon og forståelse. Disse forslagene er også ment å gi større åpenhet om hvordan skjønnsinstituttet fungerer, noe som igjen bør kunne medvirke til høy kvalitet (kapittel 6).

Den andre innfallsvinkelen er å se på tiltak som kan bidra til kvalitetssikring og høy kompetanse hos de personer som skal gjennomføre skjønnet (kapittel 7).

### 4.2 Videre fremstilling

I den videre fremstilling av arbeidsgruppens forslag er det i punkt 4.3 diskutert noen overordnede/generelle problemstillinger. I kapittel 5 vurderer arbeidsgruppen noen sider av skjønnsinstituttet som ikke gjelder arbeidsgruppens hovedinnvendinger mot dagens skjønnsinstitutt, jf. punkt. 3.3. I kapittel 6 diskuteres tiltak for å bedre informasjonen til sikrede og i kapittel 7 fremlegges forslag vedrørende skjønsmennenes egnethet og et skjønsmannsregister. Kapitlene 8 -10 inneholder forslag til konkret regulering av skjønnsinstituttet og i kapittel 11, og i vedleggene, legges det frem forslag til veiledende standarddokumenter.

### 4.3 Tiltaksformer

Arbeidsgruppen foreslår at det i beskjedne grad utarbeides nye myndighetsfastsatte reguleringer på dette området. Derimot foreslår gruppen at tiltakene gjennomføres ved enighet/avtaler/samarbeid mellom sentrale aktører som Forbrukerrådet, Norges Takseringsforbund (NTF), NITO Takst og Finansnæringens fellesorganisasjon (FNO).

Det kan reises spørsmål ved om eventuelle avtaler som blir inngått vil være avhengig av tillatelse av departementet etter finansieringsvirksomhetsloven § 2-7 første ledd. Bestemmelsen lyder:

### § 2-7. Samarbeidsavtaler

*Samarbeidsavtaler mellom finansinstitusjoner som ikke inngår i samme konsern, skal godkjennes av departementet. Dette gjelder ikke avtaler om enkeltprosjekter eller om tekniske eller praktiske forhold uten innvirkning av betydning på konkurranseforholdene.*

Arbeidsgruppen tar ikke endelig stilling til problemstillingen, men vil bemerke at etter bestemmelsens ordlyd gjelder dette avtaler mellom finansinstitusjoner og ikke mellom næringsorganisasjoner, forbrukermyndigheter og takstorganisasjoner. Uansett legger arbeidsgruppen til grunn at slike avtaler som her er på tale ikke vil være bindende for det enkelte forsikringsselskap, men være anbefalinger. Arbeidsgruppen anser det som hensiktsmessig at spørsmålet avklares av departementet i forbindelse med behandling av denne rapporten.

De foreslåtte tiltakene/standarddokumentene bør bli så vidt gode og balanserte at de i svært stor grad vil bli brukt i markedet fordi aktørene ser seg tjent med det. Omfattende lov- eller forskriftsbestemmelser blir det derfor, etter arbeidsgruppens syn, mindre hensiktsmessig å benytte.

Skulle det imidlertid vises seg å bli et problem at de foreslåtte tiltak og veiledende standarddokumenter ikke blir benyttet i ønsket utstrekning, kan man eventuelt da først vurdere om de bør justeres for å bli enda bedre, eller om bruken bør forskriftsreguleres.

Man kan tenke seg en partsavtale supplert med styringsgruppe, ordning for godkjenning av skjønnsmenn, veiledende bransje anbefalinger osv. som kan være egnede former for å få iverksatt de forslag som gruppen fremmer. Samtidig kan en slik løsning bidra til en dynamisk oppfølging og eventuelle justeringer av f.eks. standarddokumenter dersom partene finner det hensiktsmessig ut fra de behov som bør imøtekommes.

Arbeidsgruppens medlemmer Bjønness, Edseth og Moen mener at det er behov for en større grad av forskriftsregulering enn det resten av arbeidsgruppen går inn for. Disse medlemmene viser til at resultatet av et forsikringsskjønn kan være av stor økonomisk betydning særlig for den svakere parten i avtaleforholdet. Samtidig er forsikringsskjønn i mange tilfeller en god og effektiv ordning for oppgjør i forsikringssaker. Et av arbeidsgruppens hovedmål er å sikre tilliten til ordningen. Disse medlemmene mener at en større grad av offentlig regulering vil bidra til å sikre at ordningen praktiseres likt i ulike selskaper og til å styrke allmennhetens tillit til ordningen.

#### 4.3.1 Styringsgruppe

Arbeidsgruppens forslag til endringer/forbedringer av skjønnsinstituttet forutsetter i stor grad at det nedsettes en form for styrings-/referansegruppe. Denne gruppen skal eventuelt følge opp og videreføre de forslag som arbeidsgruppen fremsetter. Dette vil særlig omfatte utarbeidelse og oppdatering av informasjonstekst om skjønn som skal legges på en nøytral plass og være registreier for et takstmannsregister. Hvor stor grad av en fast organisering, og eventuell finansiering av, en slik styringsgruppe som kreves vil etter arbeidsgruppens oppfatning i stor grad bero på i hvilken utstrekning styringsgruppen som registreier skal være delaktig i administrasjonen av et skjønnsmannsregister, jf. punkt 7.3.3.

Det er viktig at partene i en forsikringsavtale/skadeoppgjør har tillit til at en slik styringsgruppe innehar den nødvendige uavhengighet og faglig kompetanse. Etter arbeidsgruppens mening er dette også viktig for tilliten til skjønnsinstituttet som sådan. Arbeidsgruppen foreslår derfor at en slik styringsgruppe skal bestå av representanter fra, eller eventuelt opprettes av, forsikringsnæringen, forbrukermyndighetene og takstorganisasjonene.

## 5 Nærmere om noen aktuelle spørsmål

### 5.1 Skjønnsinterne (hemmelige) vurderinger

#### 5.1.1 Bruk av begrepet hemmelig

Som arbeidsgruppen var inne på i punkt 3.2.6 er skjønnsmennenes verdsettelse hemmelig. Før det vurderes om deler av skjønnet fortsatt bør være hemmelig vil arbeidsgruppen ta opp bruken av begrepet "hemmelig".

Arbeidsgruppen mener at å benytte ordet "hemmelig" er en uheldig begrepsbruk. Det kan lede tanken hen til at noe "ikke tåler dagens lys". Arbeidsgruppen vil foreslå at man isteden benyttet et begrep som "skjønnsintern" og at man snakker om skjønnsinterne kalkyler/beregninger/vurderinger. Da får man frem i begrepet at dette er forhold som gjelder internt i skjønnsmennenes oppdrag og som skjønnsmennene tar stilling til/vurderer, men som ikke andre har tilgang til. I det følgende vil arbeidsgruppen gå bort fra å benytte begrepet hemmelig, og heller benytte begrepet "skjønnsintern".

#### 5.1.2 Bør skjønnet fortsatt inneholde skjønnsinterne vurderinger

Det som i et forsikringsskjønn er skjønnsinterne vurderinger er detaljkalkylen. F. eks. vil skjønnsmennenes verdsettelse av en ytterdør, fliser på baderomsvegger, teppe på gulvet osv. ikke fremgå av skjønnsdokumentene, men være unntatt fra innsyn for begge parter. Hoveddeler/-summer i skjønnet vil det være åpenhet om som bygningens gjenoppføringspris, offentlig påbud og utgifter til rivning og rydding.

Etter arbeidsgruppens oppfatning bør de deler av skjønnet som er skjønnsinternt i dag fortsatt være det. Det vises til at hovedpoenget med forsikringsskjønn er at det skal sette et punktum for saken og at et skjønn kan innebære en konfliktdempende faktor i et skadeoppgjør. Det er da hensiktsmessig at det av skjønnsdokumentene ikke fremgår en detaljert kalkyle som viser hver enkelt post slik at partene ikke hefter seg opp i detaljer, men konsentrerer seg om helheten. Dette fordi det bl.a. er flere måter å foreta kalkyler på. F.eks. om "rigg og drift" er inkludert i den enkelte post eller er spesifisert som en egen del.

Det kan hevdes at åpenhet om alle sider ved et skjønn gjør det lettere for partene å ettergå skjønnsmennenes arbeid. Imidlertid mener arbeidsgruppen at hvis ikke detaljkalkylen er skjønnsinterne vil et skjønn i mer eller mindre grad kunne likestilles med en vanlig takst og mye av formålet med et skjønn vil gå tapt. Noe av skjønnets karakter er at det må være tillit til at skjønnsmennene foretar en korrekt vurdering. Det er derfor viktig at partene, og da særlig sikrede, har tillit til skjønnsinstituttet som sådan og spesielt til skjønnsmennenes uavhengighet. Hvis de skjønnsinterne vurderingene ikke skulle være unntatt partenes innsyn vil det åpne for at partene kunne plukke ut de elementene de var fornøyd med og ikke godta de andre. En åpenhet om detaljkalkylene vil derfor kunne avstedkomme en oppfordring til prosess og medføre (ytterligere) uenighet mellom partene, noe som undergraver noe av hensikten med et skjønn. Dessuten er detaljkalkylene en del av en helhet der det kan være noe forskjell på hvordan kalkuleringen er foretatt, jf. eksempelet ovenfor om "rigg og drift". Arbeidsgruppen vil i denne forbindelse vise til en uttalelse fra Høyesterett der de sier noe om hvorfor verdsettelsen i et forsikringsskjønn bør være skjønnsinterne vurderinger *"En begrunnelsesplikt ... kan også gi*

*foranledning til mange prosesser om gyldigheten av brannskadeskjønn. Det er nærliggende å tro at den sterkeste part best kan utnytte en slik mulighet."*<sup>15</sup>

For å sikre at partene har tillit til skjønnsinstituttet er det viktig at særlig sikrede får den nødvendige forståelse av både hva som skal være skjønnsinternt og ikke minst hvorfor.

Da detaljkalkylene er skjønnsinterne er det meget viktig at de faktiske omstendighetene, og eventuelle andre forhold som har betydning for verdifastsettelsen, som legges til grunn i skjønnnet er utfyllende og korrekte. Faktaavklaringen med sikrede er derfor en viktig del av skjønnsprosessen og at skjønnsrapporten som skjønnsmennene avgir har den nødvendige presisjon i beskrivelsen av det vurderte objekt. Siktemålet må være å informere sikrede godt nok om hvilke deler av skjønnnet som er unntatt for innsyn og hvorfor.

En innvending mot at skjønnnet inneholder skjønnsinterne elementer som er unntatt fra partenes innsyn kan være at selve instituttet kan miste tillit og at dette igjen kan føre til redusert tillit til forsikringsselskapene som viktige samfunnsinstitusjoner. Imidlertid antar arbeidsgruppen at en forbedring av sikredes informasjon om forsikringsskjønn og en bedring av skjønnsmennenes beskrivelse av de faktiske forutsetningene, som danner grunnlaget for verddivurderingene, vil redusere risikoen for at tilliten til at skjønnsinstituttet, og derved til forsikringsselskapene, blir svekket.

## 5.2 Frist for å oppnevne skjønnsmann

Etter de vilkår som benyttes i dag har partene én uke på seg til å oppnevne skjønnsmann når den andre parten har tilkjennegitt sitt valg av skjønnsmann.

Arbeidsgruppen mener at denne fristen bør utvides. Den store hovedregelen er at skjønn kommer inn i en fase av en skadesak der det ikke er avgjørende å foreta hurtige (sikrings)tiltak o.l. En utvidelse av fristen vil således normalt ikke forlenge/vanskeliggjøre skadeoppgjøret. For en sikret er det viktig at vedkommende får tid til å områ seg, ofte i en mer eller mindre ekstraordinær/dramatisk situasjon. Da kan ofte én uke være knapp tid. Fra forsikringsselskapenes side opplyses det at den någjeldende fristen på én uke sjelden medfører problemer i praksis da partene har dialog underveis og at fristen ikke strengt påberopes. Arbeidsgruppen kan ikke se at dette skulle være et vektig argument til for å opprettholde fristen på én uke, da en utvidelse i praksis vil ha liten betydning for forsikringsselskapene.

Arbeidsgruppen vil foreslå at fristen settes til tre uker, jf. forslag til veiledende normer art. 6 i kapittel 10 og mindretallets forskriftsutkast. Arbeidsgruppen finner ikke grunn til at fristen skulle være kortere for selskapet til å finne skjønnsmann selv om selskapene presumtivt har større forutsetning for å finne en skjønnsmann på kortere tid.

Hvis arbeidsgruppens forslag om å opprette et skjønnsmannsregister blir fulgt opp vil sikrede i mindre grad enn før ha behov for en lengre frist enn den fristen på én uke som gjelder i dag. Arbeidsgruppen mener likevel at fristen bør forlenges da én uke fremdeles kan være noe kort for sikrede til å områ seg.

<sup>15</sup> Rt. 2007, s. 69, avsnitt 67

### 5.3 Fordeling av kostnader ved skjønn

I dagens vilkår fremgår det at hver av partene i et skjønn bærer kostnadene til egen oppnevnt skjønnsmann og at andre kostnader ved skjønnet fordeles med en halvdel hver. Imidlertid har FNO anmodet selskapene å dekke alle kostnadene ved skjønn der selskapet krever skjønn og sikrede er privatkunde<sup>16</sup>. Så langt arbeidsgruppen erfarer følger selskapene i stor utstrekning denne praksisen. Noen selskaper har også inntatt dette i sine vilkår.

Arbeidsgruppen har nedenfor skissert ulike løsninger for fordeling av kostnadene ved et skjønn. Imidlertid mener arbeidsgruppen at det i stor grad bør være opp til partene i forsikringsavtalen å regulere kostnadsfordelingen, men kommer med et forslag til standardvilkår som er i tråd med dagens praksis.

Arbeidsgruppen har vurdert om forsikringsselskapet burde bære alle kostnadene til skjønnet uavhengig av hvem som krever det. Arbeidsgruppen vil peke på at hvis selskapene uansett må dekke kostnadene til skjønn vil sikrede ikke ha noen kostnadsrisiko knyttet til dette. Det kan medføre at skjønn kreves også der det er uhensiktsmessig sett hen til skadens størrelse og kostnadene ved skjønnet. Hvis derimot sikrede må betale for egne kostnader ved skjønnet vil sikrede ha et insitament til å vurdere kostnadene ved skjønnet opp mot antatt skadekostnad. Arbeidsgruppen antar derfor at den mest hensiktsmessige løsning er at sikrede selv er ansvarlig for egne kostnader ved et skjønn der sikrede krever skjønn.

Arbeidsgruppen har også vurdert om det burde være obligatorisk at selskapet bære alle kostnader ved et skjønn, også sikredes, der selskapet krever skjønn. Det er selskapet som normalt lettest kan bære kostnadene et skjønn ved at disse kostnadene pulveriseres på alle forsikringstakerne i selskapet. Et skjønn kan medføre kostnader på flere titusen kroner. Et motargument er at tilliten til skjønnsinstituttets uavhengighet kan svekkes ved at det kan reise tvil om skjønnsmennene er "kjøpt og betalt" av selskapet. Arbeidsgruppen vil derfor i forslaget til standardvilkår, jf. punkt 11.1, anbefale at der selskapet krever skjønn skal selskapet tilby å dekke motpartens kostnader, og at sikrede må samtykke til dette.

Forslaget begrenses til skjønn der sikrede er forbruker. Utover at dette er i samsvar med dagens praksis er begrunnelsen til dels at sikrede som ikke er forbruker i større grad er i stand til å ta kostnadene ved dette og til dels at en utvidet forbrukerbeskyttelse bidrar til et bedre likepartsforhold mellom forsikringsselskapet og sikrede. Det legges til grunn at en næringsdrivende i større utstrekning enn en forbruker er i stand til å ivareta sine interesser. I definisjonen av hva som er en forbruker anser arbeidsgruppen at det er hensiktsmessig å knytte dette opp mot begrepet i lovgivningen ellers. Etter mønster av finansavtalelovens § 2(1) foreslår arbeidsgruppen følgende definisjon av forbruker: Med forbruker menes en fysisk person når forsikringsavtalens formål for denne ikke hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

Et annet alternativ som er blitt vurdert er om selskapet skal tilby å dekke alle kostnadene ved skjønnet når sikrede er forbruker, men at sikrede bør betale en andel av egne skjønnskostnader (egenandel) der det er sikrede som krever skjønn. Denne egenandelen må være så vidt stor at den i størst mulig grad hindrer uhensiktsmessig bruk av skjønnsinstituttet. Arbeidsgruppen vil ikke konkret foreslå denne løsningen, men ser ingen grunn til at selskapene som ønsker det kan inngå en avtale om en slik kostnadsfordeling.

<sup>16</sup> Jf. FNOs sirkulære nr. 29 for 1999 til medlemsselskapene

Arbeidsgruppen har også vurdert om det burde settes en nedre grense for når skjønn kan kreves. Da skjønn kan koste adskillige tusen er det lite hensiktsmessig å sette i gang et apparat som et skjønn innebærer ved småskader. Da det kan være forskjellige forhold som spiller inn fra sak til sak og kunde til kunde er det vanskelig å sette en fast nedre grense, f.eks. ved antatt skadebeløp under et nærmere angitt nivå. Ovenfor er det foreslått at sikrede skal bære egne kostnader ved et skjønn, også der sikrede er forbruker når det er sikrede som krever skjønn. Arbeidsgruppen antar derfor at det er i sikredes egen interesse (og selskapets for den del) å ikke kreve skjønn der kostnadene ved skjønnnet ikke står i forhold til skadekostnadene. Man kan tenke seg tilfeller der sikrede av rent prinsipp krever skjønn, men dette vil trolig uansett være i så få tilfeller at det ikke vil utgjøre en belastning for selskapene.

## 5.4 Administrator i skjønnsettingsmøte

I skjønnsettingsmøtet skal det være en administrator som leder møtet. I punkt 3.2.4 konkluderer arbeidsgruppen med at det ideelle ville være at administrator burde være en person som var uavhengig av forsikringsselskapet, men at dette i praksis var vanskelig å få til. Dette fordi administrator må ha inngående kjennskap til forsikringsskjønn og til selskapets vilkår.

Arbeidsgruppen mener det er viktig at administrator besitter den nødvendige kompetanse fordi sikrede i motsatt tilfelle kan miste tilliten til skjønn som en hensiktsmessig fremgangsmåte for verdsettelse. Særlig er det viktig at administrator opptrer korrekt og med faglig sikkerhet der vedkommende er ansatt i forsikringsselskapet.

I og med at det ofte vil være en ansatt fra forsikringsselskapet som er administrator er det viktig at sikrede har kunnskap om hva som skal skje i et slikt møte. Her vil bedre informasjon som foreslås senere (kap. 6) være til hjelp. I tillegg vil arbeidsgruppen fremlegge forslag til en mal for en skjønnsettingsprotokoll som inneholder alle punkter som skal behandles i et slikt møte. Dette vil kunne fungere både som en huskeliste for administrator, slik at alle punkter kommer med, og som en form for sjekkliste for sikrede der vedkommende kan følge med på at alle forhold blir tatt opp under skjønnsettingsmøtet.

I (mindre) selskaper kan det være at det ikke finnes personer med den nødvendige kompetanse og erfaring til å være administrator i et skjønnsettingsmøte. Arbeidsgruppen legger til grunn at i slike tilfeller kan denne kompetansen hentes inn utenfra, fra et konsulentfirma e.l. Arbeidsgruppen antar at konsulentfirmaer som har spesialisert seg på å foreta skadebehandling for forsikringsselskaper naturlig kan tilby en slik tjeneste, forutsatt at disse besitter den nødvendige kompetanse.

## 5.5 Informasjonsflyt

Når det avholdes skjønn er det viktig at begge skjønnsmennene sitter med det de samme opplysningene og den samme dokumentasjonen. Arbeidsgruppen mener derfor det bør utarbeides regler/retningslinjer for å sikre at skjønnsmennene ikke påvirkes ensidig av partene underveis. Poenget er ikke å forhindre at skjønnsmennene får informasjon fra partene underveis i prosessen. Det er tvert i mot ofte det er behov for supplerende informasjon fra partene (særlig sikrede) underveis, f.eks. ved uklarheter om materialvalg/utførelse i en nedbrent bygning. Det

som er viktig er at den informasjon som gis av en av partene, eller innhentes fra andre, tilflyter begge skjønnsmennene.

Arbeidsgruppen mener all informasjon som gis uten at alle parter er tilstede bør være skriftlig. Er alle partene tilstede, f.eks. i et skjønnsettingsmøte, bør muntlige opplysninger nedtegnes og gis til partene. Dette vil medføre større sikkerhet for at det blir gitt ensartet informasjon, mindre rom for feiltolkninger og at man lettere i ettertid kan se hvilken informasjon/dokumentasjon som faktisk ble gitt.

Se nærmere i forslag til veiledende normer art. 13 i kapittel 10.

### 5.6 Ugyldighet

Etter arbeidsgruppens oppfatning er et av formålene med et skjønn å sette sluttstrek for skadesaken. Partene bør da ikke kunne kreve et skjønn satt til side kun fordi de er misfornøyd med verdien skjønnsmennene har satt. Som beskrevet i punkt 3.2.8 kan et forsikringsskjønn ikke settes til side ved uenighet om verdivurderingen som skjønnsmennene har foretatt. Partene er i utgangspunktet bundet av skjønnsmennenes skjonnsinterne vurderinger. I en høyesterettsdom, som det tidligere er sitert fra, vil arbeidsgruppen slutte seg til Høyesteretts uttalelse *"Dersom prosessen rettsliggjøres i for stor grad, risikerer man å miste de særtrekk som har gjort brannskadeskjønn til en rask og effektiv oppgjørsform. Selve verdsettelsen vil ikke under noen omstendighet kunne overprøves av domstolene - den viktigste rettssikkerhetsgarantien ligger her i kravet om at skjønnnet ikke må være vilkårlig."*<sup>17</sup>

Som Høyesterett her er inne på er det imidlertid andre forhold en part kan påberope for å kreve et forsikringsskjønn kjent ugyldig. Da partene ikke kan kreve skjønnnet satt til side med grunnlag i selve verdsettelsen er det feil underveis i skjonnsprosessen som kan begrunne krav om ugyldighet.

Det mest åpenbare tilfelle av saksbehandlingsfeil er der en av skjønnsmennene er inhabile. Arbeidsgruppen legger til grunn at der det kan konstateres at en av skjønnsmennene er inhabil skal det mye til for at skjønnnet allikevel opprettholdes. Det spesielle med et skjønn er at selve verdivurderingen er unntatt fra partenes innsyn (skjonnsintern). Det er derfor spesielt viktig at partene har full tillit til at den vurdering skjonnsmannen foretar er uavhengig og objektiv. Ved inhabilitet vil grunnlaget for denne tilliten bli vesentlig svekket og vil ikke kunne bli gjenopprettet ved et tilleggsskjønn. Det vises til punkt 7.2.1 om skjonnsmennenes habilitet.

Det kan også tenkes at et skjønn kjennes ugyldig hvis man kan påvise feil vilkårsforståelse hos skjonnsmennene (feil ved rettsanvendelsen) eller hvis det er feil bedømmelse av de reelle forhold for det objektet som er verdivurdert (feil ved bevisbedømmelsen). Imidlertid vil disse feilene kunne rettes opp ved et tilleggsskjønn med de rette forutsetninger lagt til grunn eller en korrigert vilkårsforståelse. Det skal imidlertid tillegges at hvis en skjonnsmann har vist påtakelig manglende kompetanse i de forhold som begrunner avholdelse av tilleggsskjønn kan det medføre svekket tillit til at vedkommende har den nødvendige faglige kompetanse til å utføre tilleggsskjønnet.

---

<sup>17</sup> Rt. 2007, s. 69, avsnitt 67

Selv om domstolene ut fra Høyesteretts uttalelse ovenfor neppe vil overprøve verdifastsettelsen, med mindre denne i seg selv er basert på vilkårlighet eller feil faktiske vurderinger, kan det ikke utelukkes at et skjønn etter omstendighetene kan settes til side dersom selve avtalevilkåret om bruk av skjønn i et konkret tilfelle skulle finnes å være urimelig, jf. avtalelovens § 36 og § 37. Arbeidsgruppen anser imidlertid at det skal svært mye til for at dette skal skje, og at en tilsidesettelse av skjønn på dette grunnlaget nærmest er utenkelig om vilkårene i avtalen for øvrig framstår som balanserte.

Arbeidsgruppen vil presisere at dette ikke er en uttømmende angivelse av hvilke forhold som kan begrunne et krav om ugyldighet. Alle avvik fra regler, retningslinjer og anbefalt bransjepraksis som er gitt vedrørende skjønnsmennenes egnethet og til skjønnsprosessen for øvrig kan etter omstendighetene tenkes å begrunne et slikt krav.

Selv om all informasjon om forsikringsskjønn skal gis til sikrede på et tidligere stadium av skjønnet mener arbeidsgruppen at sikrede bør ha eksplisitt informasjon adgangen til å angripe skjønnet når skjønnsrapporten foreligger. Det bør gis informasjon om på hvilke grunnlag skjønnet kan angripes, og ikke minst på hvilke grunnlag skjønnet ikke kan angripes.

Arbeidsgruppen legger til grunn at det ofte ikke er før skjønnsmennene legger frem sin skjønnsrapport at det er aktuelt for partene å ta stilling til om skjønnet bør angripes. Det skal imidlertid tillegges at hvis partene i tidligere faser av skjønnsprosessen er blitt oppmerksom på forhold som kan begrunne et krav om ugyldighet, f.eks. at en av skjønnsmennene er inhabile, og ikke påpekt dette da, skal det mye til før man senere kan kreve skjønnet satt til side.

## 6 Informasjon til sikrede

### 6.1 Innledning

Som nevnt tidligere i rapporten mener arbeidsgruppen at et av hovedproblemene med dagens skjønnsinstitutt er den manglende kunnskap hos sikrede om forsikringsskjønn. Selv om skjønn i utgangspunktet er en balansert og relativt rask fremgangsmåte for verdsettelse så vil det i den konkrete situasjon kunne være en faktisk ubalanse i sikredes disfavør. Dette fordi sikrede ofte har liten kunnskap om forsikringsskjønn og det er vanskelig å skaffe seg slik kunnskap.

I det følgende vil arbeidsgruppen komme med forslag til hvordan man kan forbedre sikredes muligheter til å skaffe seg kunnskap om forsikringsskjønn.

### 6.2 Når bør sikrede få informasjon om skjønn

En forsikringstaker/sikrede kan få informasjon om skjønn på mange stadier i en forsikringsavtale/skadesak. Det kan være ved tegningen av en forsikring, ved en skademelding, underveis i et skadeoppgjør osv. Ved tegning må vilkåret om skjønn foreligge, slik at det i prinsippet er opplyst til forsikringstaker at det eksisterer en slik mulighet i en skadeoppgjørssituasjon. Imidlertid mener arbeidsgruppen en mer inngående informasjon er nødvendig, og den bør komme på et senere tidspunkt enn ved tegning.

Arbeidsgruppen antar at en informasjonsplikt om forsikringsskjønn ved tegning av forsikringer ikke i særlig grad vil øke kunnskapen hos sikrede/forsikringstaker når en skade først blir et faktum. Det vises til at en forsikringstaker får en mengde informasjon på tegningstidspunktet som i de fleste tilfeller enten ikke registreres overhode eller som fort blir glemt. Det samme antas å være tilfelle ved årlig tilsendelse av forsikringsbevis og vilkår. Ofte vil ikke sikrede være klar over skjønnsinstituttet før selskapene eventuelt krever skjønn. Arbeidsgruppen mener derfor at det bør nedfelles en informasjonsplikt for selskapet om skjønn først når en skade har inntruffet. Et tilleggsargument er at det ikke alltid er forsikringstaker som er den sikrede slik at sikrede ikke direkte vil få eventuell informasjon som blir gitt til forsikringstaker.

Hvis selskapene skal informere om skjønnsinstituttet i alle skadesaker som blir meldt vil det medføre en u hensiktsmessig ekstra administrativ byrde for selskapene. F.eks. blir en rekke små skader (som reiseforsikring, verdisakforsikring (mobil) osv.) gjort opp pr. telefon, uten skriftlig kommunikasjon mellom partene. Det er videre lite trolig det vil bli aktuelt med skjønn i skadesaker der skadeverdien er liten, selv om oppgjøret ikke skjer på telefon. Det er dessuten lite hensiktsmessig å overlesse en skadelidt med informasjon som mest sannsynlig ikke vil være relevant.

En mulig løsning er at informasjonsplikten inntreffer når skadesaken utvikler seg til at det blir aktuelt å kreve skjønn. Fordelen med dette er at selskapet ikke må ta ekstraarbeidet med å informere uten i de tilfellene der det ser det kan være aktuelt. En annen fordel er at skadelidte ikke overøses med informasjon som i de fleste tilfeller ikke er relevant. Svakheten med en slik løsning er at det vil være opp til forsikringsselskapenes vurdering å avgjøre når informasjon skal gis. Dette kan medføre forskjeller fra selskap til selskap og saksbehandler til saksbehandler. Det kan også være at skadelidte ville valgt skjønn i en tidligere fase hvis

vedkommende var informert før. Arbeidsgruppen mener dette ikke er en hensiktsmessig løsning.

Et annet innslagspunkt for når informasjon skal gis kan være hvor lang tid som er gått etter at skaden ble meldt uten at endelig oppgjør er blitt foretatt. Fordelen med dette er at småsaker/enkle saker presumtivt blir oppgjort i løpet av kort tid slik at disse siles ut før informasjonsplikten inntreffer. Ulempen er at denne "silingsmetoden" lett blir for grovmasket ved at oppgjørstidspunktet for en skade kan være noe tilfeldig da dette vil bero på selskapenes arbeidskapasitet på skademeldingstidspunktet og hvor raskt skadelidte sender inn eventuell dokumentasjon for sitt krav eller svarer på selskapets eventuelle spørsmål.

Etter arbeidsgruppens mening er det mest hensiktsmessig å knytte informasjonsplikten inntreden for selskapet opp mot skadens størrelse. Det mest praktiske her vil være å benytte selskapets antatte skadekostnad som saksbehandler skal sette ved registrering av skademeldingen, og som skal vurderes underveis i skadebehandlingen. Da beløpet i de aller fleste skadesaker endrer seg gjennom saksbehandlingen er tanken at når antatt skadebeløp første gang når en nærmere spesifisert grense så inntreffer informasjonsplikten. Det kan meget mulig være at den endelige skadekostnaden viser seg å bli under den spesifiserte grensen, men det anses ikke som noen vesentlig innvending at noen av de sikrede får en informasjon som selskapet til syvende og sist egentlig ikke var forpliktet til å gi uoppfordret.

Fordelen med å knytte informasjonsplikten opp mot skadekostnaden er at man får silt ut alle skadene opp til et fastsatt beløp. Noe avhengig av hvor denne grensen går vil man få skallet av alle skader som dreier seg om mindre beløp og der det presumtivt er lite sannsynlig at det vil være hensiktsmessig med skjønn. De aller fleste skadesaker et selskap får meldt er småskader slik at ved å knytte informasjonsplikten opp mot skadekostnaden vil man luke ut en meget stor andel av skader der skjønn er lite hensiktsmessig. Ulempen er at man kan risikere at et og annet tilfelle faller utenfor slik at en skadelidt som ville valgt skjønn hvis vedkommende hadde kjent til instituttet ikke får en reell valgmulighet. Imidlertid er det vanskelig å favne alle slik at uansett hvilket kriterium man velger for å sile ut hvem som skal få informasjon så vil det være noen tilfeller som ikke passer. Utfordringen blir å utforme regler rundt dette som fanger opp flest mulig av de relevante tilfellene, men samtidig forhindrer at alt for mange skadelidte/sikrede får informasjon som ikke er relevant.

Det er opplyst fra forsikringsselskapene og taksorganisasjonene at saker det skjønn benyttes normalt gjelder skader som omfatter verdier for én million kroner og mer. På denne bakgrunn bør en grense for når informasjonsplikten inntreffer ligge under dette. I den andre enden av skalaen ligger saker som gjelder verdier der det i praksis aldri avholdes skjønn. Fra selskapshold er det fremført at det svært sjelden avholdes skjønn i saker som gjelder verdier under 250 000,-.

Arbeidsgruppen har vurdert hvor et hensiktsmessig nivå for inntreden av selskapets informasjonsplikt bør ligge. De fleste skadesakene forsikringsselskapene får meldt gjelder relativt små skadebeløp. Skader over 250 000,- utgjør et svært lite antall av skader selskapene får meldt. Legges innslagspunktet for informasjonsplikten over 250 000 vil selskapet i de aller fleste skadesaker ikke være omfattet av informasjonsplikten. Arbeidsgruppen mener at beløpet bør knyttes opp mot en indeks slik at beløpet endres uten at man behøver å endre selve bestemmelsen. Arbeidsgruppen mener grunnbeløpet i Folketrygden (G) vil være en hensiktsmessig indeks å benytte. Det foreslås at innslagspunktet for når informasjonsplikten

inntre er når kundens krav eller selskapets skadekostnadsanslag overstiger 3 G. (Med G pr. 01.05.2012 utgjør dette kr. 246 366)

Arbeidsgruppen vil presisere at selv om skadesaken ikke faller under den kategorien der informasjonsplikten aktiveres fratar det ikke sikrede retten til å kreve skjønn. En innvending er da at disse burde ha fått informasjon, men arbeidsgruppen mener det på en eller annen måte må foretas en utsiling blant alle som sender inn en skademelding slik at informasjonene på best mulig måte når ut til de skadelidte som mest sannsynlig vil benytte seg av forsikringsskjønn.

Arbeidsgruppen forutsetter at hvis en sikrede ber selskapet om informasjon om skjønnsinstituttet så inntre informasjonsplikten selv om selskapet i utgangspunktet ikke er pliktig til å sende informasjon fordi skadesaken ikke oppfyller "inngangskriteriene".

I tillegg til den særskilte informasjonsplikten som redegjort for ovenfor mener arbeidsgruppen at selskapet ved tegning og fornying av forsikring bør opplyse om hvor nærmere informasjon om forsikringsskjønn finnes. Denne type opplysning kan fremkomme der det er naturlig i de dokumentene (forsikringsbevis/vilkår) som sendes forsikringstaker. En løsning kan være at denne opplysningen fremkommer sammen med vilkårene som gir adgang til skjønn. Arbeidsgruppens flertall mener at det ikke er behov for å fastsette dette i forskrift og foreslår en veiledende norm på dette punktet. Mindretallet mener imidlertid at også dette bør framgå av forskrift.

Det vises til forskriftsforslagene i kapittel 9.

### 6.3 Informasjonens plassering og innhold

Arbeidsgruppen mener at informasjonen til sikrede bør komme fra to kilder. For det første bør informasjonen som utløser en informasjonsplikt fra forsikringsselskapet, jf. punkt 6.2, være kort og vekke interessen hos sikrede der skjønn kan være hensiktsmessig, for så å henvise videre til informasjon fra en annen part.

Mer utfyllende informasjon bør komme fra en nøytral part slik at det er størst mulig tillit til at informasjonene ikke fremmer selskapets eller skjønnsmennenes interesser.

Arbeidsgruppen har hatt uformell samtale med Finansportalen om muligheten for å legge ut informasjon om skjønn der. *"Finansportalen.no er en tjeneste fra Forbrukerrådet, og har som overordnet mål å gi forbrukerne makt og mulighet til å ta gode valg i markedet for finansielle tjenester. Portalen er et verktøy som hjelper forbrukerne til å sammenlikne finansbransjens produkter."*<sup>18</sup> I samtalen med Finansportalen fikk arbeidsgruppen forståelsen av at informasjon om skjønn naturlig kunne høre hjemme på Finansportalen.no. Imidlertid vil det ikke være naturlig eller hensiktsmessig at Finansportalen er redaksjonelt ansvarlig for selve innholdet av informasjonen. Ansvar for det redaksjonelle innholdet bør ligge hos en styringsgruppe e.l., jf. punkt 4.3.1. Dette vil sikre legitimitet, tillit og balanse.

Arbeidsgruppen foreslår at det på Finansportalens sider opprettes et eget område for forsikringsskjønn.

---

<sup>18</sup> Sitat fra [www.finansportalen.no](http://www.finansportalen.no)

Etter arbeidsgruppens syn bør det være minst tre kategorier informasjon.

For det første bør det være en generell og informativ beskrivelse av hvordan skjønnsordningen fungerer. Herunder bør det gis en kronologisk beskrivelse av hvordan en normal skjønnsprosess foregår. Her bør informasjonen som gis være grundig nok til at sikrede kan vurdere om dette er hensiktsmessig å kreve skjønn i aktuelle sak og få en forståelse for hele skjønnsprosessen fra krav om at skjønn fremsettes til vurderingen av om skjønnet skal angripes. Informasjonen bør være utfyllende og forståelig for en sikrede uten forkunnskaper om forsikringsskjønn.

Arbeidsgruppen mener det er særdeles viktig at sikrede får utfyllende og forståelig informasjon om skjønnsinstituttet. Det er også hensiktsmessig at denne informasjonen utformes kronologisk slik at sikrede enkelt kan finne relevant informasjon om den fase skjønnet til enhver tid er i. Arbeidsgruppen mener hovedproblemet med tilliten til skjønnsinstituttet nettopp består i at sikrede ikke har tilstrekkelig forståelse om innholdet og saksgangen i ordningen.

Slik lett tilgjengelig informasjon vil øke sikredes kunnskap om skjønnsordningen på en enkelt, god og hensiktsmessig måte. Det vil gi enhetlig informasjon og gjøre det på en måte som enkelt kan justeres og/eller suppleres. Det bør i tillegg vurderes om denne beskrivende informasjonen eventuelt kan suppleres med en liste over relevante spørsmål og svar (Q/A). F. eks kan denne baseres på de mest frekvente av kundenes egne innlagte spørsmål, og således være under kontinuerlig utvikling.

Videre mener arbeidsgruppen at det i informasjonen også bør fremkomme opplysninger om kostnadene ved skjønn. Det kan være vanskelig å si noe konkret om kostnadene ved et skjønn på forhånd, men det bør tilstrebes å gi en viss veiledning.

For det andre bør de ulike utarbeidede og anbefalte standarddokumenter (se nærmere i kapittel 11) være åpent tilgjengelig på dette stedet i Finansportalen. Også de veiledende normene som arbeidsgruppens forslår, jf. kapittel 10, kan legges ut på samme sted. En slik ordning vil ha flere effekter.

Dette vil kunne være gode informasjonskilder for forsikringstakere/sikrede som vil sette seg nærmere inn i hva skjønn er og innebærer. Det vil videre kunne være gode hjelpemidler til skolering av skjønnsmenn. Det kan også være et hensiktsmessig sted for nye forsikringsselskaper å kunne finne gode dokumentmaler. Dette vil også kunne danne et godt referansegrunnlag som setter sikrede i god stand til å sammenlikne de dokumenter som vedkommende presenteres for i en konkret skjønnsak, opp mot felles utarbeidede standarddokumenter. Arbeidsgruppen mener dette medfører større trygghet for sikrede og bedre balanse mellom partene i et skjønn.

For det tredje bør det på Finansportalens sider være informasjon om skjønnsmenn der sikrede (og selskapene) kan finne frem til egnede skjønnsmenn. Om selve skjønnsmannsregisteret skal ligge på Finansportalen eller om det der kun skal ligge en henvisning til hvor en slik oversikt kan finnes har ikke arbeidsgruppen tatt endelig stilling til. Forslag til opprettelse av et skjønnsmannsregister blir nærmere behandlet i punkt 7.3.

Arbeidsgruppen mener informasjonsplikten er av så vesentlig betydning for sikredes kunnskap og tillit til skjønnsinstituttet at den bør være regulert i forskrift, jf. kapittel 9.

## 6.4 Brudd på informasjonsplikten

Etter arbeidsgruppens mening bør informasjonspliktsreglene være en ordensbestemmelse og ikke en sanksjonert bestemmelse som får automatiske rettslige eller erstatningsmessige konsekvenser ved brudd på plikten til å gi informasjon. En slik ordning anses tilfredsstillende bl.a. fordi kunden uansett vil ha forhåndsinformasjon via sitt forsikringsvilkår, men også fordi kunden, etter arbeidsgruppens forslag, vil kunne finne informasjon om skjønn på Finansportalens sider.

Imidlertid kan man tenke seg andre konsekvenser av brudd på informasjonsplikten. Både offentligrettslige og privatrettslige. Man kan tenke seg forskjellige typer sanksjoner fra myndighetene (Finanstilsynet/forbrukermyndighetene) fra konsesjonsinndragning i ytterste konsekvens til kritiske merknader ved gjentatte og/eller grove brudd. Privatrettslige virkninger kan f.eks. være at unnlatt informasjon kan være et grunnlag for sikrede til å få kjent skjønnet ugyldig.

## 6.5 Informasjon om manglende adgang til skjønn

Slik forslaget er lagt opp er det ikke et krav til at forsikringsselskapene i forsikringsavtalen skal innta en adgang til å kreve skjønn, jf. punkt 3.2.1. Arbeidsgruppen mener imidlertid at en mulighet for å kreve skjønn i et forsikringsoppgjør i det store og hele er en fordel for forsikringstakeren.

Selv om det ikke foreslås en særskilt informasjonsplikt om skjønn før en skade er inntruffet og skadens størrelse er over et visst nivå mener arbeidsgruppen at forsikringstaker bør få informasjon hvis selskapet ikke har inntatt en mulighet for å velge skjønn i sine vilkår. Denne informasjonen bør gis ved avtaleinngåelsen og ved fornyelser. Arbeidsgruppen har derfor foreslått å forskriftsfeste dette. Se nærmere om forskriftsutkastet i punkt 8.2 og kapittel 9.

Det kan tenkes at et selskap inntar en mulighet til å velge skjønn, men at vilkårene medfører en mindre fordelaktig ordning for sikrede enn det som følger av veiledende normer. Arbeidsgruppen foreslår ikke en forskriftsbestemmelse som medfører informasjonsplikt for selskaper som har avvikende vilkår (dårligere for sikrede) enn det veiledende normer tilsier. Imidlertid antar arbeidsgruppen at et avtalevilkår som er dårligere enn det man kan forvente, i forhold til hva som er vanlig i bransjen, etter omstendigheten kan settes til side etter avtalelovens § 36.

## 7 Skjønnsmennenes egnethet og skjønnsmannsregister

### 7.1 Innledning

En skjønnsmann skal være en nøytral aktør i et forsikringsskjønn. Vedkommende skal ikke representere den parten som oppnevner han/hun, men foreta skjønnnet på et objektivt grunnlag. I prinsippet skal skjønnsmennene kunne bytte oppdragsgiver uten at det skal få innvirkning på skjønnnet. I et skjønn er det viktig at det er tillit til at skjønnsmannen er uavhengig av partene og foretar sin vurdering på helt selvstendig grunnlag. En annen side ved dette er at partene må ha tillit til at skjønnsmannen innehar den nødvendige faglige kompetanse, både om det rent takstfaglige og om skjønnsinstituttet.

I det følgende vil arbeidsgruppen ta for seg noen sider av skjønnsmannens egnethet og til slutt i kapittelet foreslå opprettelse av et skjønnsmansregister for bygningsskadeskjønn.

### 7.2 Skjønnsmennenes egnethet

#### 7.2.1 Habilitet

Hvis en person på en eller annen måte før oppnevnelser som skjønnsmann har bindinger/relasjoner til den parten som har oppnevnt vedkommende vil det kunne svekke tilliten til en skjønnsmanns uavhengighet. Det er derfor viktig at det foreligger normer for i hvilke situasjoner en skjønnsmann er inhabil. I de vilkår som benyttes i dag står det at skjønn skal avgis av uhildete personer. Etter det arbeidsgruppen har brakt i erfaring benyttes reglene i domstolsloven §§ 106 og 108 i vurderingen av om en skjønnsmann er uhildet. Arbeidsgruppen mener det er en hensiktsmessig løsning at habilitetskravene for skjønnsmenn knyttes opp mot dommeres habilitet i domstoloven. Man kunne ha tenkt seg at man heller kunne vist til forvaltningslovens regler om habilitet, men arbeidsgruppen mener domstoloven gir mer presise anvisninger for når en person anses som inhabil.

Selv om det i realiteten ikke blir noen forskjell fra dagens praksis mener arbeidsgruppen at en knytning av skjønnsmenns habilitet mot domstolslovens §§ 106 og 108 bør anbefales i standardvilkårene. Dette fordi tilliten til habiliteten hos en skjønnsmann er av vesentlig betydning for tilliten til hele skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen legger til grunn at praksis rundt forståelsen av domstolslovens §§ 106 og 108 skal ha overføringsverdi ved vurderingen av en skjønnsmanns habilitet.

Det er viktig at en skjønnsmann ikke har vært involvert i aktuelle skadesak før vedkommende oppnevnes som skjønnsmann. Det har f.eks. vært tilfeller der det har vært oppnevnt en skjønnsmann som tidligere har vært inne å vurdert skaden og endog gitt pristilbud for gjenoppbygging. Imidlertid er det også et problem hvis en skjønnsmann involverer seg i saken i ettertid. Et eksempel på dette er at skjønnsmannen påtar seg oppdrag med å gjenoppbygge et hus som var gjenstand for skjønnnet. Arbeidsgruppen vil peke på tre forhold som er uheldig med etterfølgende oppdrag for skjønnsmannen.

For det første vil det kunne reise tvil om en skjønnsmanns uavhengighet i utførelsen av skjønnsoppdraget hvis skjønnsmannen på noe punkt før skjønnnet endelig er avgjort har en utsikt til å få oppdrag fra sikrede i forbindelsen med gjenoppføringen av objektet det skal skjønnnes over. For det andre kan det være aktuelt med tilleggsskjønn. Hvis skjønnsmannen etter det ordinære skjønnnet har påtatt seg f.eks. prosjektoppdrag i forbindelse med gjenoppbygging av objektet vil skjønnsmannen lett være å anse som inhabil ved avholdelsen av tilleggsskjønnet. For det tredje har en skjønnsmann i skjønnnet kostnadsberegnet gjenanskaffelse/gjenoppbygging og det vil være nærmest å betrakte som en type "innsidehandel" hvis denne skjønnsmannen i ettertid skal gi tilbud og utføre oppdrag som vedkommende tidligere har prissatt i skjønnnet.

Arbeidsgruppen vil derfor presisere at det er viktig at en skjønnsmann ikke involverer seg i en sak hverken før eller etter skjønnnet. Arbeidsgruppen mener at dette prinsippet bør nedfelles. Dette er trolig ikke juridisk påkrevet da det samme mest sannsynlig kan utledes at de regler det henvises til i domstolsloven, men arbeidsgruppen mener dette er et så viktig prinsipp at det bør sies eksplisitt. Arbeidsgruppen foreslår derfor at det i oppdragsbekreftelsen tas inn et punkt om at skjønnsmennene ikke skal involvere seg i en skadesak hverken før eller etter skjønnnet.

Et forhold som kan lede til inhabilitet hos en skjønnsmann er hvis skjønnsmannen har en uforholdsmessig stor andel av sine oppdrag for en av partene. Et typisk eksempel her er en skjønnsmann som i tillegg til å avholde skjønn er en takstmann som forsikringsselskapet benytter regelmessig i skadeoppgjør. Et annet eksempel kan være der sikrede er en kommune og kommunen ønsker å oppnevne en bygningssakkyndig som skjønnsmann og denne personen regelmessig utfører andre oppdrag for kommunen.

I rettspraksis<sup>19</sup> er det sagt at 19 % andel av inntekt fra et forsikringsselskap kan medføre inhabilitet hos en meddommer. Denne saken gjaldt ikke inhabilitet hos en skjønnsmann, men arbeidsgruppen mener kjennelsen har stor overføringsverdi i vurderingen av om en skjønnsmann er inhabil.

Arbeidsgruppen har i denne sammenheng vurdert forskjellige løsninger. Man kan tenke seg en opplysningsplikt om andeler over en viss størrelse av inntekter fra en av partene i et skjønn, men at det blir opp til den andre part om vedkommende allikevel skulle godta dette. Det kan også tenkes en mellomløsning ved at det ble nedfelt en øvre grense for hvor stor andel av inntektene en skjønnsmann kunne ha fra en part (f.eks. 10 %) og en informasjonsplikt for andeler i et nærmere angitt intervall (f.eks. 5-10 %).

Arbeidsgruppen mener det ikke er hensiktsmessig med et forbud mot å oppnevne skjønnsmenn som har årlige inntekt fra en av partene som overstiger en nærmere angitt andel. Isteden foreslås en opplysningsplikt om andel av årlig inntekt fra partene i et skjønn. Da kan den andre parten enten rette inhabilitetsinnsigelser mot skjønnsmannen eller godta skjønnsmannen. Det er viktig at denne opplysningen kommer til partene tidlig i skjønnprosessen slik at innsigelser om habiliteten fra den andre part ikke unødig forsinker avholdelsen av skjønnnet.

Arbeidsgruppen foreslår at habilitetserklæringen har et punkt der skjønnsmennene gir informasjon om all omsetning/inntekt de har hatt for partene i prosent av bruttoomsetning siste to år. Dette presiseres at dette gjelder all omsetning, og ikke kun omsetning i forbindelse med skjønnsoppdrag.

<sup>19</sup> Høyesteretts kjennelse 1. oktober 1993, Inr 135/1993

Arbeidsgruppen vil presisere at informasjon om andel inntekt ikke begrenser seg til opplysninger til den part som ikke har oppnevnt aktuelle skjønnsmann. Det skal også gis opplysninger om dette til den parten som oppnevner skjønnsmannen. Det kan f.eks. tenkes at en sikrede som oppnevner en skjønnsmann ikke vet at denne har forretningsmessig forbindelse med forsikringsselskapet.

### 7.2.2 Faglig kompetanse

En skjønnsmann må både ha faglig kompetanse på det område vedkommende skal avholde skjønn og kunnskap om forsikringskjønn. Det er eksempler på at en oppnevnt skjønnsmann har hatt bygningsfaglig kompetanse, men ikke kunnskap om skjønnsinstituttet, herunder vilkårsforståelse. Hvis dette gjelder den skjønnsmannen som er oppnevnt av sikrede vil denne lett kunne bli underlegen den skjønnsmannen som oppnevnes av selskapet. Dette kan føre til en svekkelse av tilliten til skjønnsinstituttet. Arbeidsgruppen mener det derfor er viktig at alle skjønnsmenn bør ha et minstemål av kompetanse om både det rent faglige og om skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen mener det ikke bør settes som et krav om å være medlem av en takstorganisasjon for å være skjønnsmann. Imidlertid vil arbeidsgruppen peke på at ved å velge en skjønnsmann med aktiv organisasjonstilknytning, så er oppdragsgiver i de aller fleste tilfeller sikret at vedkommende skjønnsmann har oppdaterte faglige kunnskaper, og at personen som velges er underlagt bransjens etiske regler.

De generelle krav til skjønnsmenn, slik de er formulert i dagens forsikringsvilkår og videreført i arbeidsgruppens forslag til standardvilkår, er at personen skal være sakkyndig og habil. Sakkyndighet innebærer at skjønnsmannen må være faglig sterk og ha bred erfaring.

Ved skjønn på fast eiendom anbefaler arbeidsgruppen at skjønnsmennene som minimum bør ha følgende bakgrunn:

Faglig bakgrunn/formalkompetanse:

Bygningsteknisk utdanning

- som ingeniør/sivilingeniør
- tekniker (teknisk fagskole)
- eller som bygg- eller murmester.

Erfaring og praksis:

Nødvendig erfaring

- bred takseringserfaring
- erfaring innen skadetaksering

Fordelaktig erfaring

- bygningsteknisk prosjektering
- bygge- og prosjektledelse

Annet:

Skjønnsmennene bør ha kunnskaper/erfaring om

- Generelle forsikringsvilkår og anvendelse av disse
- Plan- og bygningsloven og anvendelse av lovverket
- Tekniske forskrifter for bygg og tekniske installasjoner, spesielt for vurdering av påbud

- God kunnskap om følgende temaer:
  - skadebehandling og reparasjon av skader
  - skadelige miljøer og sårbare personers helse
  - kalkulasjon av bygg- og anleggsarbeider
  - bygningsstatikk og konstruksjonslære for gamle og nye bygg
- God skriftlig formuleringsevne

Skjønnsmennene bør aktivt sørge for å være faglig oppdatert på de objekter/områder som skjønnet omfatter. I de tilfeller særskilte objekter inngår i skjønnet, eller om spesielle problemstillinger skal behandles (som f.eks. riv, rydd og deponering av rivningsmasser etc.), er skjønnsmennene forpliktet i henhold til forsikringsvilkårene å benytte ekstern ekspertise på dette dersom dette ikke dekkes av skjønnsmennene selv. Derfor må også skjønnsmennene kjenne sin egen begrensning når de står overfor særskilt kompliserte forhold.

## 7.3 Skjønnsmannsregister

### 7.3.1 Innledning

Som arbeidsgruppen tidligere har pekt på er en av hovedinnvendingene med dagens ordning at sikrede i mange tilfeller har vanskeligheter med å finne en egnet skjønnsmann. Arbeidsgruppen vil derfor foreslå å opprette et skjønnsmannsregister der partene kan gå inn å finne en skjønnsmann.

Arbeidsgruppen mener det ikke bør etableres et forbud mot å benytte andre skjønnsmenn enn de som finnes i registeret. Imidlertid vil det være et varsel til partene om at skjønnsmannens egnethet bør undersøkes nærmere hvis vedkommende ikke er på listen. Arbeidsgruppen vil anbefale at forsikringsselskapene velger en person som fremgår av registeret da det i motsatt fall kan svekke tilliten til skjønnsmannens uavhengighet. Hvis selskapet velger en skjønnsmann som ikke er i registeret bør dette begrunnes overfor sikrede.

Arbeidsgruppen mener et register for skjønnsmenn bør begrenses til skjønnsmenn for bygningsskader. Dette begrunnes med at det overveidende antall saker der det kreves skjønn dreier seg om bygningsskader. Det vil dessuten være krevende å opprette og vedlikeholde et register med personer for alle typer tenkelige fagkompetanser som en skjønnsmann kan ha. Det skal tillegges at i de tilfellene om skjønn som har vært bragt inn for domstolene, og tatt opp i media, har det i de aller fleste tilfellene dreid seg om skjønn som gjelder verdsettelse av bygning.

### 7.3.2 Opprettelse av et skjønnsmannsregister etter mønster av dagens takstmannsregister

I punkt 2.5 redegjøres det for dagens takstmannsregister. Arbeidsgruppen har vurdert om det bør opprettes et eget uavhengig skjønnsmannsregister etter mønster av takstmannsregisteret for Boligsalgsrapportering.

Arbeidsgruppen har diskutert problemstillingen om å etablere et register over sakkyndige skjønnsmenn, uten at man kommer i strid med prinsippene om avtalefrihet ved valg av skjønnsmann. Dette vil være et prinsipp som vil gjelde begge parter når det blir krevet at skaden skal avgjøres ved skjønn.

Dersom man skulle etablert et register etter mønster av Veritas-registeret som takstbransjens organisasjoner har etablert, måtte man fulgt prosedyrene i henhold til internasjonale personellsertifiseringsstandarder, og det hadde betinget både etablering av et faglig rammeverk, godkjenningssprosedyrer, eksaminasjon og sensur av prøver og utstedelse av sertifikater. Alle sertifikatholdere ville kommet på en liste som Veritas vil etablere og forvalte.

Dersom man skulle valgt en slik ordning måtte man i så fall også etablert rutiner og regler for vedlikehold av sertifikater og sanksjonsordninger dersom sertifikatholder bryter regler og rutiner eller ikke oppfyller kravene i det faglige rammeverket.

Utfordringen ved et slikt register er at den må gjøres eksklusiv. Partene må velge skjønnsmann fra registeret og blir låst til det. Begrunnelsen for det er at dersom en slik liste ikke lages eksklusiv, eller at det ikke blir stilt krav til de personene som velges som skjønnsmenn og som ikke står på listen, så er takstorganisasjonene av den oppfatning at det ikke er praktisk mulig å gjøre dette i regi av Veritas. Et register i samarbeid med Veritas er dessuten kostnadskrevende både for bransjeorganisasjonene og den enkelte person som velger å la seg sertifisere.

Skal man ivareta et krav om avtalefrihet i å velge skjønnsmann, vil man måtte åpne for en ordning hvor man allikevel skal kunne velge/oppnevne personer utenfor skjønnsmannsregisteret. Dette vil kunne medføre at godkjenningen eller sertifiseringen ikke får tilsiktet verdi. Det blir dessuten vanskelig å markedsføre en slik ordning for medlemmer av takstorganisasjonene. Disse må i så fall betale ekstra for å la seg sertifisere i et eksternt og frittstående opplegg, noe som kommer som et tillegg til medlemsorganisasjonenes allerede etablerte godkjenningssystem. Det er lite sannsynlig at medlemmene av bransjeorganisasjonene ønsker å betale for en ordning som andre uten bransjetilknytning lett kan omgå.

I skjønnsammenheng er det også viktig å ta hensyn til at markedet for skjønnsmenn er svært begrenset da det kun foretas omkring 300 skjønn i året. Interessen for et sertifiseringsopplegg som skal dekke et så begrenset marked vil derfor også måtte ses i lys av kost/nytteverdi for den enkelte.

### 7.3.3 Arbeidsgruppens forslag til opprettelsen av et skjønnsmannsregister

Som det fremgår av punkt 7.3.2 anser arbeidsgruppen det som uhensiktsmessig å opprette et skjønnsmannsregister på samme måte som dagens takstmannsregister. Isteden vil arbeidsgruppen legge frem skisser til andre løsninger. Arbeidsgruppens siktemål er ikke å presentere et ferdig forslag til et register, men kun gi noen skisser til hvordan dette kan tenkes å gjennomføres og peke på noen problemstillinger som må avklares når detaljene rundt registeret skal fastlegges.

Arbeidsgruppen legger til grunn at registreier bør være et organ (styringsgruppe e.l., jf. punkt 4.3.1) sammensatt av representanter fra forsikringsnæringen, forbrukermyndighetene og takstorganisasjonene. Imidlertid har ikke en slik registreier en nøytral informasjonskanal til disposisjon hvor registeret kan ligge. I så fall må dette opprettes og finansieres. Arbeidsgruppen foreslår derfor at registeret legges hos en nøytral part, en registerfører, som allerede har på plass informasjonskanaler og der et skjønnsmannsregister naturlig kan innplasseres. Arbeidsgruppen antar at brukerne av registeret vil ha mer tillit til et register som ikke har direkte bindinger til forsikringsnæringen eller takstnæringen.

Arbeidsgruppen har hatt møte med Finansportalen og har på uformell basis fått signaler om at et skjønnsmannsregister naturlig kan høre hjemme på Finansportalen.no og at et register kan innpasses i strukturen på internettsidene. Imidlertid har Finansportalen pekt på at et skjønnsmannsregister forutsetter at det pekes ut en instans som gjøres ansvarlig for løpende kvalitetssikring av data, og at ressurser til utvikling og løpende oppgaver forbundet med registeret er tilgjengelige.

Etter arbeidsgruppens mening bør et skjønnsmannsregister baseres på en løsning som medfører minst mulig administrativ byrde for registreier og registerfører. Begrunnelsen er at det vil være u hensiktsmessig å bruke mye ressurser på et register som vil gjelde en relativ perifer del av en forsikringsavtale, jf. at det foretas omkring 300 forsikringsskjønn i året. Dette må imidlertid balanseres mot hensynet til at en registerfører (Finansportalen e.l.) trolig ønsker å ha et register der innholdet i høyest mulig grad er kvalitetssikret slik at informasjonskanalen som sådan ikke taper renommé hvis skjønnsmannsregisteret oppfattes som dårlig/lite hensiktsmessig for brukerne.

I det følgende vil arbeidsgruppen legge frem et konsept for et skjønnsmannsregister.

Arbeidsgruppen foreslår at alle personer som ønsker det kan legge seg inn på listen, uavhengig av kvalifikasjoner. Problemet med en slik løsning er at man kan risikere at personer som ikke innehar nødvendig kompetanse til å være skjønnsmenn kan komme med i registeret. Imidlertid mener arbeidsgruppen at forslaget vil medføre skranker av praktisk art som trolig vil medføre at useriøse personer ikke finner det formålstjenlig å legge seg inn i registeret. En alternativ løsning er å fastsette inngangskriterier, med krav til beståtte kurs e.l., men da vil det kreve mer kontroll/verifikasjon som må utføres av registreier/registerfører.

Konseptet innebærer at de personer som ønsker å ta oppdrag som skjønnsmann kan legge seg inn på listen med nærmere spesifiserte opplysninger. Arbeidsgruppen mener det bør være et krav for å komme inn på listen at man gir opplysninger om alle forhold det spørres etter. I utgangspunktet foreslår ikke arbeidsgruppen at det bør være krav til at bestemte kurs/sertifikater skal foreligge, men svarer man benektende i feltene for utdanning/kurs/praksis vil dette fremgå overfor en potensiell oppdragsgiver. De personer som ikke kan vise til utdanning eller erfaring, men som kunne ønske å ta på seg skjønnsoppdrag, vil mest sannsynlig ikke legge seg inn i registeret. Potensielle oppdragstakere vil trolig heller ikke velge en slik person som skjønnsmann hvis vedkommende skulle være oppført i registeret.

For at registeret skal medføre et så liten administrativ byrde som mulig legges ikke opp til at det skal være noen regulær kontroll eller vurdering av de opplysningene som den enkelte skjønnsmann ønsker lagt inn i registeret. En slik kontroll vil kunne være omfattende og trolig medføre adskillig arbeid for registreier/-fører. Arbeidsgruppen antar at hvis det legges inn falske opplysninger vil det kunne få konsekvenser for skjønnsmannen, både i form av at vedkommende vil tape renommé hvis det blir oppdaget og at det kan bli rettet krav om erstatning mot vedkommende hvis oppdragsgiveren blir påført et tap. Dette må imidlertid veies opp mot hensynet til informasjonskanalens (registerførers) troverdighet som et uavhengig og pålitelig instans.

Arbeidsgruppen foreslår at det legges inn tre kategorier opplysninger i registeret. Først kontaktopplysninger, så opplysninger om formell kompetanse og til slutt opplysninger om erfaring fra skjønn og hvor man geografisk kan påta seg oppdrag. Arbeidsgruppen foreslår at følgende opplysninger må oppgis av en skjønnsmann for å komme med i registeret:

- navn
- adresse
- telefonnummer
- e-postadresse
- lenke til evt. hjemmeside
  
- relevant grunnutdanning (tømrer, byggmester, ingeniør osv.)
- gjennomgått og bestått grunnkurs i skjønn
- relevant utdanning/kurs utover grunnkurs, med angivelse av eksamensår/når utdannelsen ble avsluttet.
- etterutdanning/kurs, med angivelse av når
- sertifiseringer, fra dato
  
- angivelse av gjennomsnittlig antall gjennomførte skjønn i året i siste 5 år
- opplysning om fordelingen av tidligere skjønnsoppdrag mellom sikrede og forsikringsselskaper
- Opplysning om hvilke fylker vedkommende tar oppdrag

Dette er ikke ment som en uttømmende angivelse av hva som bør med av opplysninger og arbeidsgruppen legger til grunn at det når det kommer til det stadium at registeret skal opprettes så kan det vise seg at det vil være hensiktsmessig at annen informasjon bør være med eller at noen av punktene ovenfor er uhensiktsmessig å ha med i registeret.

Arbeidsgruppen mener opplysningene må fylles ut for å komme med på listen, enten med en angivelse av relevante opplysninger eller at vedkommende legger inn en benektende forhåndsutformet formulering hvis han/hun ikke har aktuell utdanning, erfaring osv.

Arbeidsgruppen mener det i liten grad bør legges opp til fritekstfelt da dette vil gjøre listen/registeret mindre oversiktlig og det kan være vanskeligere å foreta en sammenlikning av skjønnsmenn.

Registeret bør også inneholde en automatisk systemgenerert informasjon om når opplysningene om aktuelle skjønnsmann sist ble oppdatert. Er det lenge siden det sist ble lagt noe inn kan det gi brukerne av registeret et varsel om at vedkommende ikke lengre tar oppdrag. En annen mulighet er at en skjønnsmann automatisk forsvinner fra listen når det er gått et nærmere bestemt tidsrom siden siste oppdatering. Arbeidsgruppen vil imidlertid ikke foreslå en slik løsning nå, men det kan være et alternativ hvis det etter hvert viser seg at det er mange på listen som ikke (lengre) påtar seg oppdrag.

Arbeidsgruppen har ikke vurdert, eller diskutert med Finansportalen eller eventuelt andre mulige informasjonskanaler, hvilke konkrete tekniske løsninger som er mest hensiktsmessig og teknisk gjennomførbart ved opprettelsen og vedlikeholdet av et skjønnsmannsregister. Arbeidsgruppen ser det som mest praktisk at denne type diskusjoner og avgjørelser tas når det er fastlagt at et slikt register skal opprettes. Imidlertid vil arbeidsgruppen skissere noen forslag til løsninger.

En mulig løsning er å opprette et register der hver enkelt skjønnsmann har tilgang til selv å legge seg inn/endre opplysninger i registeret. Man må unngå at uvedkommende personer kan

komme inn å "sabotere" skjønnsmenn på listen, men dette kan trolig løses teknisk med BankID, passord e.l. Innvendinger mot dette er at det ikke vil bli foretatt noen kvalitetssikring av informasjonen som blir lagt inn slik at registeret kan bli av en lavere kvalitet enn med en større grad av kontroll. Fordelen er at dette vil kreve lite løpende administrasjon av registeret. Arbeidsgruppen antar at en skjønnsmann i egeninteresse ønsker at opplysninger om seg selv er korrekte og at personer som ikke er egnet til å være skjønnsmenn ikke vil legge seg inn da det vil kunne få konsekvenser, f.eks. i form av tapt renommé og erstatningskrav, hvis vedkommende får oppdrag og det viser seg at han/hun ikke er egnet.

En annen mulighet er å opprette et register der skjønnsmenn som ønsker å komme inn i registeret/listen, eller vil foreta endringer, kan sende inn et skjema e.l. til registerfører og så legger registerfører dette inn i registeret. Arbeidsgruppen vil presisere at det ikke vil være meningen at registerfører (Finansportalen e.l.) på noen måte skal foreta noen vurdering av personer som skal inn på listen eller kontrollere at opplysningene er korrekte. Et annet alternativ er at registreier (en styringsgruppe e.l.) foretar innleggelse i registeret og eventuelt foretar en grad av kontroll/verifisering av opplysningene. Imidlertid vil dette kreve en mer permanent løpende organisert registreier enn en tradisjonell styringsgruppe. Dette vil igjen kreve resurser/finansiering.

Uansett løsning bør det i registeret tydelig fremgå i hvilken grad registerfører/registereier er ansvarlig for registerets innhold/skjønnsmennenes egnethet.

Arbeidsgruppen mener at registeret bør være søkbart for brukerne. F.eks. at det gis mulighet for å søke på potensielle skjønnsmenn i eget distrikt (fylke), eventuelt kombinert med søk med andre krav/preferanser.

Arbeidsgruppen ser det som mest hensiktsmessig at et skjønnsmannsregister opprettes hos en nøytral part, en registerfører. Registerfører (f.eks. Finansportalen) vil da ikke være eier (redaktør) av registeret, men kun være en kanal for informasjon. Imidlertid ser arbeidsgruppen at registerfører kan bli identifisert med alt innhold som ligger på aktuelle informasjonskanal slik at det kan være problematisk hvis det ikke er en viss grad av kontroll av de som legges inn i registeret og etterfølgende oppfølging. Dette må imidlertid veies opp mot de ressurser som må stilles til rådighet for en kvalitetssikring av registerets innhold.

Arbeidsgruppen mener at et register i stor utstrekning bør driftes med minst mulig administrasjon. Dette vil imidlertid være avhengig av hvordan registeret legges opp og organiseres. Uansett vil det trolig kreves en del av en registreier, i samarbeid med registerfører, i oppstarten av registeret, både til teknisk utforming av registeret og utforming av tekstlig informasjon som skal ligge der. Arbeidsgruppen legger til grunn at de nærmere detaljene rundt selve utformingen og de tekniske løsningene må diskuteres og bli enighet om mellom registreier og registerfører når det er avklart om et skjønnsmannsregister skal opprettes og hvor registeret skal plasseres (hvem som skal være registerfører). Som nevnt i punkt 4.3.1 vil en registreiers (styringsgruppes) form på organiseringen i stor grad være avhengig av hvilke oppgaver denne blir tildelt i forbindelse med administrasjonen av skjønnsmannsregisteret. Hvis det velges en løsning der en styringsgruppe e.l. får utstrakte administrative oppgaver i forbindelse med driften av et skjønnsmannsregister må det avklares hvordan dette organet skal organiseres og finansieres.

## 8 Forslag til regulering

### 8.1 Forskrift eller veiledende normer

Arbeidsgruppen har diskutert om og i hvilken grad forslagene skal gis som forskrift eller kun som veiledende normer. Arbeidsgruppen mener det i stor grad bør unngås å forskriftsfeste normene, men at skjønn vil kunne være mer et dynamisk og fleksibelt institutt hvis det foreligger avtalefrihet partene seg imellom. Arbeidsgruppen antar at selskapene av rent markedsmessige forhold i stor grad vil følge de forslag og standarddokumenter som foreslås her eller veiledende avtalevilkår som det blir enighet om mellom representanter fra forsikringsbransjen og forbrukermyndighetene. Hvis det mot formodning skulle vise seg at selskapene ikke følger de anbefalinger som blir gitt kan man da vurdere å fastsette regler i forskrift.

Arbeidsgruppen mener imidlertid at selskapenes informasjonsplikt er et forhold av slik viktighet at det bør tas inn regler i forskrift om dette. Hovedproblemet med dagens ordning er at sikrede ikke har kunnskap om skjønnsinstituttet slik at en forskriftsfesting av informasjonsplikten er viktig, både for å gi et signal om at dette er viktig og at et forsikringsselskap ikke kan la være å informere hvis de skulle anse det som hensiktsmessig. Arbeidsgruppens intensjon er at sikrede ved informasjon om forsikringsskjønn får god nok forståelse til å vurdere om skjønn er et hensiktsmessig alternativ for å komme frem til et erstatningsbeløp og, i de tilfellene der selskapet krever skjønn, at sikrede vet hvor han/hun kan finne nærmere informasjon om hva et skjønn innebærer.

Mindretallet, som omtalt i punkt 4.3, mener at det er behov for en større grad av forskriftsregulering enn det resten av arbeidsgruppen går inn for, bl.a. fordi en større grad av offentlig regulering etter mindretallets oppfatning vil bidra til å sikre at ordningen praktiseres likt i ulike selskaper og til å styrke allmennhetens tillit til ordningen. Mindretallet foreslår derfor at enkelte sider ved forsikringsselskapenes bruk av forsikringsskjønn reguleres i en egen forskrift under virksomhetsreglene. Da det er usikkert om forsikringsvirksomhetsloven etter gjeldende rett gir tilstrekkelig hjemmel til å fastsette en slik forskrift, foreslår mindretallet en endring av lovens § 12-18 for å gi departementet hjemmel til å fastsette slik forskrift, herunder til å gi regler om tilsidesetting av skjønn.

I tillegg foreslår mindretallet at det i forskrift om forsikringsselskapers opplysningsplikt for avtaler om annen forsikring enn livsforsikring også tas inn en bestemmelse om selskapet ved tegning og fornying skal opplyse om hvor nærmere informasjon om forsikringsskjønn finnes.

Arbeidsgruppen vil presisere at det ikke er uenighet i gruppen om det materielle innholdet av forslaget til normer. Det er kun uenighet om i hvilken grad normene bør gis i forskrift. Flertallet vil imidlertid påpeke at en forskriftsregulering, om ikke formelt, men reelt vil kun hindre en naturlig utvikling av forsikringsskjønnsinstituttet. Flertallet viser til at arbeidsgruppen som helhet er enig i at dagens ordning i utgangspunktet fungerer godt slik den har blitt utviklet på avtalefestet grunnlag. Mindretallets forslag til forskrift synes etter flertallets oppfatning ikke å inneholde materielle bestemmelser av annen art enn det som allerede følger av gjeldende praksis. Det kan dermed være uheldig at bare visse sider av gjeldende praksis nedfelles i forskrift, idet det på en uheldig måte kan reiser spørsmål ved andre sider av festnet praksis som det ikke blir foreslått regulert i forskrift. Flertallet viser til at skjønnsinstituttet i samarbeid med

forbrukerorganisasjonene på den ene siden og selskapene på den andre siden blant annet har vist seg å fange opp den økte bevisstheten om forbrukerbeskyttelse. En fortsatt avtalebasert ordning er etter flertallets syn mest egnet til å sikre en dynamisk og naturlig utvikling av skjønnsinstituttet.

Arbeidsgruppen har lagt opp til at de forslag som fremlegges uttrykkes i forslag til veiledende normer. I tillegg fremmes forslag til forskrift der det anses som hensiktsmessig. De veiledende normene er i stor utstrekning utfylt med forslag til standarddokumenter.

## 8.2 Kommentarer til forskriftsforslag

Arbeidsgruppens flertall anser det ikke for hensiktsmessig å foreslå en ny forskrift. Forslaget til forskrift fra flertallet gjelder kun informasjonsplikt. I medhold av forsikringsavtaleloven er det laget en forskrift om opplysningsplikt, Forskrift om forsikringsselskapers opplysningsplikt for avtaler om annen forsikring enn livsforsikring av 3. mai 200 nr. 469. Arbeidsgruppen legger til grunn at en forskriftsregulering om informasjonsplikt naturlig kan innpasses i denne forskriften, f.eks. som et nytt kapittel 4a.

Arbeidsgruppen mener det er mer naturlig å beskrive plikten for selskapet som en informasjonsplikt fremfor en opplysningsplikt. Imidlertid benytter forskriften konsekvent begrepet opplysningsplikt. Arbeidsgruppens har derfor benyttet begrepet opplysningsplikt i forslaget til forskrift for ikke å bryte med systematikken. Arbeidsgruppen benytter imidlertid begrepet informasjon og informasjonsplikt i omtalen av forskriftsforslaget, og ellers i rapporten. Arbeidsgruppen presiserer at det ikke er noen betydningsforskjell på disse to begrepene i denne sammenhengen.

### 8.2.1 Til ny § 4a-1

Forslag til ny § 4a-1 første ledd medfører at et forsikringsselskap har plikt til å informere om at det foreligger et avtalevilkår om skjønn og om hvor nærmere informasjon om dette foreligger. Det blir her informasjon i to trinn. Først en informasjon fra selskapet om at det finnes en mulighet til å velge skjønn ved skadeoppgjøret og med en henvisning videre til neste trinn. Dette neste trinnet bør ligge på et nøytralt sted og arbeidsgruppen foreslår å legge dette på Finansportalen.no, jf. punkt 6.3.

Ny § 4a-1 annet ledd angir når selskapets informasjonsplikt inntreffer. Arbeidsgruppen ser det som mest hensiktsmessig at informasjonsplikten først inntreffer når det har skjedd en skade og skadeavsetningen overstiger et nærmere angitt nivå. Arbeidsgruppen foreslår at dette nivået ligger på 3 ganger grunnbeløpet i Folketrygden, jf. punkt. 6.2. Hvis sikrede før det skjer en skade, eller før nivået nås, retter en forespørsel til selskapet om forsikringsskjønn inntreffer selskapets informasjonsplikt på dette tidspunktet.

Mindretallet har foreslått en annen ordlyd i forslaget til § 4a-1. I mindretallets forslag er det også tatt inn en bestemmelse om at selskapet ved tegning og fornying bør opplyse om hvor nærmere informasjon om forsikringsskjønn finnes. Det vises til arbeidsgruppens kommentarer til artikkel 3 i veiledende normer.

### 8.2.2 Til ny § 4a-2

Arbeidsgruppen mener at adgangen til forsikringsskjønn ved et skadeoppgjør kan være hensiktsmessig for sikrede. Ved tegningen av en forsikring vil som nevnt i punkt 3.2.1 avtalevilkåret som vedrører skjønn som regel ikke være et punkt med eksplisitt vedtakelse av forsikringstaker. Forsikringstaker vet derfor som regel ikke at forsikringsavtalen inneholder et slikt punkt. Arbeidsgruppen mener at dette heller ikke er hensiktsmessig. Imidlertid mener arbeidsgruppen at forsikringstaker bør få eksplisitt informasjon hvis et avtalevilkår om forsikringsskjønn ikke er inntatt i forsikringsavtalen. Begrunnelsen for dette er at de aller fleste forsikringsselskaper inntar adgangen til å kreve skjønn i sine vilkår og at forsikringstaker i de tilfellene der selskapet fraviker vanlig selskapspraksis bør få informasjon om dette.

Ikke alle typer forsikringer inneholder en adgang til å kreve skjønn i vilkårene. Arbeidsgruppen mener at for de forsikringsavtaler det ikke er vanlig praksis å innta en adgang til skjønn bør det heller ikke være en informasjonsplikt ved manglende adgang, jf. forslagets annet punktum.

Selv om vilkårene inneholder en adgang til forsikringsskjønn ved oppgjør kan vilkårene være dårligere for sikrede i forhold til hva som er vanlig selskapspraksis. Arbeidsgruppen har vurdert om det bør være en informasjonsplikt for selskapet om dette der et selskap har dårligere vilkår om skjønn enn det som er vanlig i markedet. Arbeidsgruppen mener det ikke er behov for å innta en slik regel i forskriften. Hvis et selskap har dårligere vilkår om skjønn enn det som er vanlig for tilsvarende forsikringsprodukter i andre selskaper, og selskapet ikke opplyser om dette ved tegning/fornyelse, legger arbeidsgruppen til grunn at avtalevilkåret etter omstendighetene kan settes til side/endres etter avtalelovens § 36.

## 8.3 Kommentarer til forskriftsforslag fra mindretallet

### 8.3.1 Hjemmelsgrunnlag

For å sikre at det er tilstrekkelig hjemmel i forsikringsvirksomhetsloven til å fastsette nærmere regler om forsikringsskjønn i forskrift foreslås det en endring i § 12-18 som legger slik hjemmel til Finansdepartementet.

### 8.3.2 Til § 1

Forskriften foreslås å gjelde for skadeforsikringsselskaper som har inntatt vilkår om forsikringsskjønn i sine avtaler.

### 8.3.3 Til § 2

Det foreslås å forskriftsfeste at forsikringsselskapet må sørge for at deres valgte skjønnsmann er sakkyndig og habil. Som i arbeidsgruppens forslag til veiledende normer er det foreslått at habilitetskravene for skjønnsmenn knyttes opp mot dommeres habilitet i domstolloven. Det vises til arbeidsgruppens vurdering i punkt 7.2.1 og kommentarene til artikkel 10 første ledd i forslag til veiledende normer.

Etter annet ledd skal selskapet fra det har valgt skjønnsmann, gi den forsikrede minst 3 uker til å velge skjønnsmann, for å gi den forsikrede tilstrekkelig med tid til å områ seg.

### **8.3.4 Til § 3**

I lys av at verdivurderingen i et skjønn er bindende for partene mener mindretallet det bør forskriftsfestes at begge parter har rett til å angripe skjønnet dersom det er basert på feil forutsetninger om skaden eller dersom det er gjort andre feil i skjønnsprosessen. Dette er foreslått forskriftsfestet i § 3 første ledd.

Etter forslaget til § 3 annet ledd skal forsikringsselskapet informere den sikrede om på hvilket grunnlag denne kan angripe skjønnet og om hvordan dette gjøres.

Det vises for øvrig til punkt 5.6 i rapporten og arbeidsgruppens kommentarer til artikkel 18 i veiledende normer.

## **8.4 Kommentarer til veiledende normer**

Som tidligere nevnt har arbeidsgruppen valgt å nedfelle forslagene i rapporten i veiledende normer. Dette for å lette oversikten over de forslag til nye regler/normer og videreføring av dagens praksis som fremlegges. Rent praktisk har arbeidsgruppen betegnet de veiledende normene med artikkelnummer for å lette oversikten og henvisninger.

### **Kommentarer til art. 1**

Arbeidsgruppen har vurdert om adgangen til skjønn burde gjøres obligatorisk. I så ville dette krevet lov eller forskrift og det anses ikke som hensiktsmessige. Isteden anbefales det at selskapene inntar mulighetene for å kreve skjønn i de i de veiledende normer for de typer forsikring der dette er relevant. Imidlertid foreslås det en forskriftsfestet informasjonsplikt der selskapet ikke har tatt inn adgangen til skjønn i forsikringsavtalen, jf. punkt 8.2.2.

### **Kommentarer til art. 2**

Arbeidsgruppen mener det bør lages en mal for vilkår for skjønn. Det antas at vilkårene stort sett er like selskapene imellom i dag, men med et forslag til standardvilkår vil det kunne gjenspeile de forslag til endringer og presiseringer som arbeidsgruppen foreslår for forsikringsskjønn. Se nærmere i punkt 11.1.

### **Kommentarer til art. 3**

Arbeidsgruppen foreslår at informasjonsplikten fastsettes i forskrift og det vises til kommentarene til forskriftsforslaget i punkt 8.2.

I tillegg mener arbeidsgruppen i tredje avsnitt at selskapet uavhengig av om det har skjedd en skade bør opplyse om hvor nærmere informasjon om forsikringsskjønn finnes, jf. art. 4. Arbeidsgruppen har med dette ikke ment å oppfordre selskapene om en særskilt opplysningsplikt ved nyttegning og fornyelser, men at denne type opplysning kan fremkomme der det er naturlig i de dokumentene (forsikringsbevis/vilkår) som sendes forsikringstaker. En løsning kan være at denne opplysningen fremkommer sammen med vilkårene som gir adgang til skjønn.

### **Kommentarer til art. 4**

Arbeidsgruppen mener det er særdeles viktig at sikrede får utfyllende og forståelig informasjon om skjønnsinstituttet. Det er også hensiktsmessig at denne informasjonen utformes kronologisk slik at sikrede enkelt kan finne relevant informasjon om den fase saken til enhver tid er i.

Arbeidsgruppen mener hovedproblemet med tilliten til skjønnsinstituttet nettopp består i at sikrede ikke har tilstrekkelig forståelse om innholdet og saksgangen i ordningen.

Etter andre avsnitt mener arbeidsgruppen at utfyllende informasjon om skjønn bør ligge hos en uavhengig tredjepart. Dette for å styrke tilliten til skjønnsinstituttet.

Det vises til punkt 6.3.

#### **Kommentarer til art. 5**

Første ledd er i samsvar med de vilkår som benyttes i dag.

Annet ledd er i samsvar med det som praktiseres av selskapene i dag. Arbeidsgruppen har diskutert om selskapet alltid skal tilby å dekke alle utgiftene til skjønn, men kommet til at dette ikke er hensiktsmessig da sikrede ikke vil ha noe insitament til å vurdere hensiktsmessigheten av å kreve skjønn vurdert opp mot kostnadene.

Definisjonen av forbruker er knyttet opp mot definisjonen som er benyttet i lovverket, f.eks. finansavtaleloven § 2 første ledd.

Det vises til punkt 5.3.

#### **Kommentarer til art. 6**

I dagens vilkår er fristen selskapene har satt i sine vilkår én uke. Arbeidsgruppen ser ingen betenkeligheter med å utvide denne fristen til tre uker, jf. punkt 5.2.

#### **Kommentarer til art. 7**

Tilsvarende regel som følger av vilkårene selskapene benytter i dag.

#### **Kommentarer til art. 8**

Arbeidsgruppen mener det bør opprettes et register for skjønnsmenn, men at det bør begrenses til skjønnsmenn for bygningsskader. Dette begrunnes med at det overveidende antall saker der det kreves skjønn dreier seg om bygningsskader. Det vil dessuten være krevende å opprette og vedlikeholde et register med personer for alle typer tenkelige fagkompetanser som en skjønnsmann kan ha.

Selskapene bør velge en skjønnsmann fra registeret. Hvis det ikke gjøres kan det svekke tilliten til at skjønnsmannen er uavhengig. Hvis selskapet velger en skjønnsmann som ikke er i registeret bør dette begrunnes overfor sikrede.

Se nærmere om dette i kapittel 7.3.

#### **Kommentarer til art. 9**

Det vises til punkt 7.3.3.

#### **Kommentarer til art.10**

Det foreslås at habilitetskravene for skjønnsmenn knyttes opp mot dommeres habilitet i domstolloven. Man kunne ha tenkt seg at man heller kunne vist til forvaltningslovens regler om habilitet, men arbeidsgruppen mener domstolloven gir mer presise anvisninger for når en person anses som inhabil.

Annet ledd er et ønske om å presisere at skjønnsmannen ikke kan involvere seg i saken på andre måter enn selve skjonnsoppdraget tilsier. Det er trolig at annet ledd ikke er nødvendig da det samme mest sannsynlig kan utledes at de regler det er vist til i domstolsloven, men arbeidsgruppen mener dette er et så viktig prinsipp at det bør sies eksplisitt.

Tilliten til en skjønnsmann kan fort bli svekket hvis denne har en stor andel av inntekten fra en av partene. Arbeidsgruppen ser det ikke som hensiktsmessig å forby en skjønnsmann å ta oppdraget hvis vedkommende overstiger en nærmere angitt andel av inntekten fra en av partene. Isteden foreslås det en opplysningsplikt slik at partene kan ta stilling til om de ønsker denne skjønnsmannen selv om vedkommende skulle ha en større andel av inntekten fra partene. Se nærmere i punkt 7.2.1.

### **Kommentarer til art. 11**

Arbeidsgruppen ser det som viktig at mandatet til skjønnsmennene er grundig utformet slik at det ikke er tvil om hva oppdraget går ut på. Selv om det er forskjeller fra et skjønn til et annet mener arbeidsgruppen det vil være hensiktsmessig å utforme et standardmandat som partene kan ta utgangspunkt i den konkrete sak. Da standardmandatet blir fremlagt i skjønnsettingsmøtet mener arbeidsgruppen mandatet og en skjønnsettingsprotokoll, jf. art. 12, bør være et felles dokument, jf. punkt 11.4.

Arbeidsgruppen mener det bør utarbeides en egen oppdragsavtale. Denne standardavtalen er tenkt å benyttes ved selve inngåelsen av oppdraget om å benytte aktuelle skjønnsmann og kommer i en tidligere fase enn standardmandatet, jf. punkt 11.2.

### **Kommentarer til art. 12**

Arbeidsgruppen foreslår å benytte betegnelsen "skjønnsettingsmøte" på den samlingen av partene og skjønnsmennene som er begynnelsen for skjønnsmennenes arbeid. Dette møtet betegnes i dag som "å sette skjønnnet".

Arbeidsgruppen mener det bør utformes en standardprotokoll som benyttes under/etter skjønnsettingsmøtet, jf. art. 11. Dette for å sikre at alle forhold av betydning er tatt opp under møtet, f. eks. om partene vil reise inhabilitetsinnsigelser. Er dette utelatt er det mye enklere å komme med inhabilitetsinnsigelser i ettertid, f.eks. hvis en av partene ønsker å angripe skjønnnet. Ofte vil administrator i skjønnsettingsmøte være en representant fra selskapet. Hvis det foreligger en standardprotokoll som følges som en type agenda for møtet er det mindre grunn til å tro at tilliten til administrator ikke svekkes ved at vedkommende er tilknyttet en av partene.

Når det gjelder valg av administrator vises det til punkt 5.4.

### **Kommentarer til art. 13**

Det er viktig at all dokumentasjon og alle opplysninger i saken tilflyter alle partene. Dette for å sikre tilliten til at skjønnsmennene er uavhengighet av partene. Arbeidsgruppen anser det som hensiktsmessig å kreve skriftlighet for å sikre at begge parter får lik informasjon og at det vil lette sikringen av bevis hvis det i ettertid skulle være uklarheter om hvilken informasjon som ble gitt. Det vises til punkt. 5.5.

### **Kommentarer til art. 14**

Arbeidsgruppen foreslår å benytte begrepet "skjønnssrapport" om det dokumentet som skjønnsmennene legger frem ved avslutningen av oppdraget som viser skjønnsmennenes

verdivurdering. Dette dokumentet betegnes i dag ofte som skjønnsdokument, men arbeidsgruppen mener begrepet skjønnsrapport gir bedre uttrykk for innholdet av dette dokumentet. Det vises til punkt 11.5.

#### **Kommentarer til art. 15**

Arbeidsgruppen anser det som mest hensiktsmessig det ikke skjer noen endring i forhold til dagens ordning i hvilke deler av et skjønn som skal være skjønnsinterne (hemmelige).

Arbeidsgruppen mener det er bedre å benytte begrepet "skjønnsinterne" enn begrepet hemmelig som ofte benyttes i dag. Det er ikke ment å medføre noen realitetsendring ved bytte av begrepsbruk, men at det i begrepet skjønnsinterne bedre får frem at dette er forhold som gjelder internt hos skjønnsmennene og som ikke andre har tilgang til. Ved å benytte et begrep som "hemmelig" kan lede tanken hen mot at dette er forhold som ikke tåler dagens lys.

Se nærmere om dette i punkt 5.1.

#### **Kommentarer til art. 16**

Dette punktet er særlig viktig da dette gjelder verdivurdering som foretas av skjønnsmennene og som ikke er åpne for innsyn (skjønnsinterne vurderinger). Det er derfor viktig at skjønnsmennene i skjønnsrapporten utførlig angir de forutsetningene som er lagt til grunn for verdivurderingen. Feil i disse forutsetningene kan være grunnlag for å kreve tilleggsskjønn. Manglende angivelser av hvilke forutsetninger som er lagt til grunn kan også være grunnlag for å kreve skjønnet satt til side. Det vises til punkt 11.5.

#### **Kommentarer til art. 17**

Art. 17 gjelder oppmannsskjønn og det foreslås ingen endringer i forhold til dagens ordning.

#### **Kommentarer til art. 18**

Det er flere forhold som kan medføre at et forsikringsskjønn kan settes til side. Ved feil i forutsetningene for skjønnsmennenes verdivurdering er det normalt ikke behov for eller hensiktsmessig å sette hele skjønnet til side, men kreve tilleggsskjønn for den delen som er beheftet med feil. Andre feil begått under skjønnet er det ofte vanskelig å rette på ved å kreve tilleggsskjønn. Typisk eksempel på dette er inhabilitet hos skjønnsmennene. Det vises til punkt 5.6.

Arbeidsgruppen mener det kan være hensiktsmessig med et avsluttende møte med partene og skjønnsmennene der skjønnsrapporten gjennomgås. Imidlertid kan dette være ressurskrevende slik at det ikke er hensiktsmessig å avholde et slikt møte i alle tilfeller.

Selv om all informasjon om forsikringsskjønn skal gis til sikrede på et tidligere stadium av skjønnet mener arbeidsgruppen at sikrede bør ha eksplisitt informasjon adgangen til å angripe skjønnet når skjønnsrapporten foreligger. Det bør gis informasjon om på hvilke grunnlag skjønnet kan angripes og ikke minst på hvilke grunnlag skjønnet ikke kan angripes.

Det er ofte ikke før i denne fasen at det er aktuelt for sikrede å ta stilling til om vedkommende bør angripe skjønnet. Det skal imidlertid tillegges at hvis f.eks. partene i tidligere faser har merket seg at en av skjønnsmennene har vært inhabil og ikke påpekt dette da, bør man ikke nå kunne få satt skjønnet til side.

## 9 Forskriftsforslag

### 9.1 Forskriftsforslag fra flertallet

Nytt kapittel 4a i forskrift 2007-05-06 nr 469 (Forskrift om forsikringsselskaps opplysningsplikt)

#### **Kapittel 4a. Opplysningsplikt om forsikringsskjønn**

##### **§ 4a-1** *Opplysningsplikt om forsikringsskjønn*

Er adgang til å kreve forsikringsskjønn ved forsikringsoppgjør inntatt i forsikringsavtalen skal selskapet særskilt informere sikrede om adgangen til å velge forsikringsskjønn og hvor nærmere informasjon om ordningen foreligger.

Selskapets opplysningsplikt inntreffer når det er inntruffet en skade og anslått skadekostnad overstiger 3 ganger grunnbeløpet i folketrygden, eller under enhver omstendighet, på forespørsel fra sikrede.

##### **§ 4a-2** *Opplysningsplikt ved manglende adgang til forsikringsskjønn*

Hvis selskapet ikke har inntatt adgangen til skjønn ved forsikringsoppgjør i forsikringsavtalen skal selskapet i forbindelse med tegningen av en forsikring og ved fornyelser opplyse om dette. Dette gjelder ikke for forsikringsavtaler der det ikke er vanlig å avtale adgang til å kreve skjønn.

## 9.2 Forskriftsforslag fra mindretallet

### 9.2.1 Forskrift om forsikringsselskapenes opplysningsplikt

Nytt kapittel 4a i forskrift 2007-05-03 nr 469 (Forskrift om forsikringsselskaps opplysningsplikt)

#### **Kapittel 4a. Opplysningsplikt om forsikringsskjønn**

##### **§ 4a-1** *Opplysningsplikt om forsikringsskjønn*

Er adgang til å kreve skjønn ved oppgjør tatt inn i forsikringsavtalen, skal selskapet når forsikringen tegnes eller fornyes og når forsikringstakeren etterspør informasjon om skadeoppgjør, opplyse forsikringstaker om hvor nærmere informasjon om adgangen og ordningen foreligger.

Selskapet skal særskilt informere sikrede om adgangen til å velge forsikringsskjønn og hvor nærmere informasjon om ordningen foreligger når det er inntruffet en skade og anslått skadekostnad overstiger 3 ganger grunnbeløpet i folketrygden.

##### **§ 4a-2** *Opplysningsplikt når den forsikrede ikke kan kreve skjønn*

Hvis forsikringsavtalen ikke gir adgang til skjønn skal selskapet opplyse forsikringstakeren særskilt om dette når forsikringstakeren tegner eller fornyer forsikringen. Kravet om særskilt informasjon gjelder ikke for forsikringsavtaler der det ikke er vanlig å avtale adgang til å kreve skjønn.

### 9.2.2 Forskrift om forsikringsskjønn

I lov 10. juni 2005 nr. 44 om forsikringsselskaper, pensjonsforetak og deres virksomhet mv. (forsikringsvirksomhetsloven) gjøres følgende endring

§ 12-18 Skadeoppgjør skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om takseringstjenester og bruk av forsikringsskjønn, herunder om tilsidesetting av forsikringsskjønn, ved fastsettelse av erstatningsbeløp i skadeforsikringsselskap.

#### **Forskrift om skadeforsikringsselskapers bruk av forsikringsskjønn**

Fastsatt av Finansdepartementet dd.mm.åååå med hjemmel i lov 10. juni 2005 nr. 44 om forsikringsselskaper, pensjonsforetak og deres virksomhet mv. (forsikringsvirksomhetsloven) § 12-18.

##### **§ 1** *Virkeområde*

Forskriften gjelder avtale om skadeforsikring hvor det følger av vilkårene i avtalen at den forsikrede eller skadeforsikringsselskapet kan kreve forsikringsskjønn ved oppgjør.

##### **§ 2** *Valg av skjønnsmann*

Ved bruk av forsikringsskjønn i forsikringsoppgjør skal skadeforsikringsselskapet og den forsikrede benytte habile og sakkyndige skjønsmenn. Reglene om habilitet i domstolloven §§ 106 og 108 gjelder så langt det passer for de valgte skjønsmenn.

## **Forsikringsskjønn i skadeoppgjør**

Selskapet skal informere forsikringstaker om sitt valg av skjønnsmann og gi forsikringstaker minst 3 uker til å oppnevne skjønnsmann.

### **§ 3 *Tilsidesetting av skjønn***

Er verdivurderingen i et forsikringsskjønn basert på feil forutsetninger eller det har skjedd andre feil i skjønnsprosessen som kan ha påvirket skjønnet, kan skadeforsikrings-selskapet eller den forsikrede kreve hele eller deler av skjønnet satt til side.

Ved skjønnets avslutning skal selskapet gi den forsikrede informasjon om vilkår og framgangsmåte for å framsette krav om at skjønnet skal settes til side.

### **§ 4 *Ikrafttreden***

Forskriften trer i kraft [straks].

## 10 Forslag til veiledende normer

### Art. 1

#### *Adgang til forsikringsskjønn*

Alle forsikringer for tingskader bør ha vilkår som gir rett til å kreve forsikringsskjønn ved en skade.

### Art. 2

#### *Standardvilkår*

Det bør utarbeides et standardvilkår for forsikringsskjønn.

### Art. 3

#### *Informasjonsplikt*

Selskapet bør særskilt informere sikrede om adgangen til å velge forsikringsskjønn og hvor nærmere informasjon om innholdet av ordningen foreligger. Nærmere informasjon om forsikringsskjønn bør foreligge elektronisk på et nettsted administrert av en uavhengig part.

Selskapets informasjonsplikt inntreer når anslått skadekostnad overstiger tre ganger grunnbeløpet i folketrygden eller på forespørsel fra sikrede ved lavere anslått skadekostnad.

Opplysninger om hvor nærmere informasjon om forsikringsskjønn finnes bør gis i forsikringsavtalen ved nytegning og fornyelse.

### Art. 4

#### *Arten av informasjon om forsikringsskjønn*

Sikrede bør få informasjon om alle trinn i et forsikringsskjønn. Informasjonen bør fremtre kronologisk slik at sikrede enkelt kan finne informasjon om forsikringsskjønn i den aktuelle fasen som skjønnet befinner seg i. Informasjonen bør være utfyllende og forståelig for en sikrede uten forkunnskaper om forsikringsskjønn.

Informasjonen bør foreligge hos en uavhengig part. Innholdet av informasjonen bør utarbeides av representanter fra forsikringsselskapenes organisasjoner, takstmennenes organisasjoner og forbrukermyndighetene.

### Art. 5

#### *Fordeling av kostnader ved skjønn*

Partene bærer kostnadene for den skjønnsmannen parten har valgt. Andre kostnader, herunder kostnader ved oppmannsskjønn, deles på partene med en halvdel hver.

Krever selskapet skjønn i erstatningsoppgjør for forsikringer tilknyttet forbruker skal selskapet tilby å dekke sikredens kostnader ved skjønnet. Med forbruker menes en fysisk person når forsikringsavtalens formål for denne ikke hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

### Art. 6

#### *Frist for å velge skjønnsmann*

Etter at en av partene har krevet skjønn skal partene så fort som mulig, og senest innen tre uker, opplyse om sitt valg av skjønnsmann.

**Art. 7**

*Skjønnsmann oppnevnt av tingretten*

Unnlater en av partene å opplyse om sitt valg av skjønnsmann skal tingretten, i den rettskrets hvor skjønnnet foretas, oppnevne skjønnsmann på vegne av parten.

**Art. 8**

*Valg av skjønnsmenn*

I skadeoppgjør som gjelder bygning bør partene velge en skjønnsmann som er oppført i et register for kvalifiserte skjønnsmenn for bygningsskader.

**Art. 9**

*Register med skjønnsmenn for bygningsskadeskjønn*

Det bør opprettes et register med skjønnsmenn for bygningsskadeskjønn. Det bør tilstrebes at registeret inneholder faglige kvalifiserte skjønnsmenn. Registrering av en skjønnsmann bør ikke være betinget av medlemskap i en takstorganisasjon eller annen organisasjon.

**Art. 10**

*Habilitetskrav for skjønnsmenn*

Lov om domstolene §§ 106 og 108 gjelder for skjønnsmenn så langt det passer.

En skjønnsmann kan ikke før, under eller etter skjønnnet involvere seg i saken utover skjønnsoppdraget.

Skjønnsmennene bør ha en plikt til å opplyse om all omsetning/inntekt de har hatt for partene i prosent av bruttoomsetning siste to år.

**Art. 11**

*Oppdragsavtale og skjønnsettingsprotokoll med standardmandat*

Det bør utformes en veiledende oppdragsavtale og standard skjønnsettingsprotokoll med mandat som bør benyttes ved forsikringsskjønn.

**Art. 12**

*Skjønnssettingsmøte*

Det bør avholdes et møte der partene og skjønnsmennene kommer sammen før skjønnsmennene starter verdivurderingen (skjønnssettingsmøte). I møtet bør det føres en skjønnssettingsprotokoll der det nedtegnes sentrale punkter fra møtet.

Det bør utformes en standardprotokoll for skjønnssetningsmøtet, jf. art. 11.

Møtet skal ledes av en administrator. Administrator bør ha god kjennskap til forsikringsskjønn og de aktuelle forsikringsvilkår. Administrator oppnevnes etter enighet mellom partene.

**Art. 13**

*Oversendelse av opplysninger og dokumentasjon til skjønnsmennene*

Opplysninger og dokumentasjon som vedrører skjønnsmennenes verdivurdering skal uoppfordret sendes partene og begge skjønnsmennene. Alle opplysninger skal gis skriftlig.

**Art. 14**

*Skjønnsrapport*

Skjønnsmennenes verdivurdering skal presenteres for partene i en skjønnsrapport.

**Art. 15**

*Skjønnsinterne vurderinger*

Skjønnsmennenes verdivurderinger av de enkelte poster i underliggende kalkyle for skjønnsrapporten er skjønnsinterne vurderinger som det ikke kan kreves innsyn i.

**Art. 16**

*Beskrivelse av forutsetningene for verdivurderingen*

Skjønnsmennene skal i skjønnsrapporten utførlig beskrive hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for verdivurderingen.

**Art. 17**

*Oppmann*

Skjønnsmennene skal velge en oppmann som skal innkalles hvis ikke skjønnsmennene blir enige om verdivurderingen.

Oppmannen skal foreta en selvstendig verdivurdering. Oppmannens skjønn skal legges til grunn i erstatningsoppgjøret hvis oppmannsskjønnet ligger innenfor spennet av skjønnsmennenes verdivurdering. Hvis oppmannens vurdering ligger lavere eller høyere enn henholdsvis det laveste og høyeste vurderingen fra skjønnsmennene skal verdivurderinger fra den skjønnsmannen som ligger nærmeste oppmannens legges til grunn i erstatningsoppgjøret.

**Art. 18**

*Angripelse av forsikringsskjønn*

Partene kan kreve hele eller deler av skjønnet satt til side der verdivurderingen er basert på feil forutsetninger eller der det har skjedd andre feil i skjønnsprosessen. Et forsikringsskjønn kan ikke settes til side ved uenighet om verdiene i de skjønnsinterne vurderingene.

Ved skjønnets avslutning bør det avholdes et møte der partene og skjønnsmennene er til stede.

Ved skjønnets avslutning bør sikrede få informasjon om muligheten til å angripe skjønnet.

## 11 Forslag til veiledende standarddokumenter

Arbeidsgruppen foreslår at det utarbeides enkelte veiledende dokumentmaler/standarddokumenter/standardskjemaer. Dette vil slik arbeidsgruppen ser det, legge et godt grunnlag for kvalitetssikring samt bedre åpenhet og klarhet m.h.t. roller og hvilke oppgaver de ulike aktørene (partene, skjønnsmennene) har. Dokumentene må også gi rom for saksindividuelle tillegg eller avvikende forhold og kriterier. Det bør da komme klart frem hva som eventuelt avviker fra standarddokumentene. En slik modell vil kunne bidra til enkelhet, likhet og transparens, samtidig som det åpnes for nødvendige tilpasninger i den enkelte sak. Den foreslåtte styringsgruppen, jf. punkt 4.3.1, vil kunne ha en sentral rolle i videre ajourhold og justeringer av standarddokumentene. Arbeidsgruppens utarbeidede forslag til standarddokumenter følger som vedlegg til rapporten.

Arbeidsgruppen har ikke lagt arbeid i det rent visuelle ved utarbeidelsen av forslag til standarddokumenter. Arbeidsgruppens målsetting har vært å angi hvilke opplysninger og momenter slike dokumenter bør inneholde og ikke hvordan dokumentet i det konkrete tilfelle bør se ut.

### 11.1 Veiledende standardvilkår

Arbeidsgruppen foreslår at det etableres veiledende standard forsikringsvilkår om skjønn. Dette kan forsikringsselskapene velge å benytte seg av. Det foreslås at dette baseres på gjeldende vilkårsbestemmelser om skjønn (som i dag er svært like) med nødvendige justeringer på bakgrunn av arbeidsgruppens forslag. Et slikt veiledende standardvilkår kan formidles i rundskriv fra FNO og/eller det kan ligge på Finansportalens sider sammen med øvrig informasjon.

Arbeidsgruppen har utformet et forslag til et slikt veiledende standardvilkår. Dette følger som vedlegg 1 til denne rapporten.

I dag ligger det på Finansportalen.no et normvilkår ("Normvilkår villaforsikring - generelle vilkår") som inneholder et punkt om forsikringsskjønn. Arbeidsgruppen legger til grunn at dette vilkåret er basert på enighet mellom representanter for selskapene og forbrukermyndighetene og har derfor i sitt forslag til standardvilkår tatt utgangspunkt i dette. Imidlertid har arbeidsgruppen foreslått noen endringer/tillegg.

Dette gjelder for det første annet avsnitt der det i arbeidsgruppens forslag er tilføyet at domstolslovens §§ 106 og 108 gjelder for skjønnsmenn så langt det passer. I praksis er det disse reglene som benyttes når en skjønnsmanns habilitet skal vurderes, men arbeidsgruppen ser det som hensiktsmessig at denne praksisen nedfelles i standardvilkåret. Det vises til nærmere omtale i punkt 7.2.1.

For det andre er fristen på én uke i fjerde avsnitt i normvilkårene øket til tre uker i forslaget til standardvilkår. Se nærmere om dette i punkt 5.2.

For det tredje skal partene etter normvilkårets niende avsnitt betale hver sin skjønnsmann og andre omkostninger skal fordeles med en halvdel på hver. Arbeidsgruppen foreslår imidlertid at

selskapet skal ta alle kostnadene ved skjønnnet der det er selskapet som krever skjønn og sikrede er forbruker. Det vises til punkt 5.3.

## 11.2 Oppdragsbekreftelse

Det foreslås etablert en standard oppdragsbekreftelse som gjelder skjønnsmennenes oppdrag. Dette dokumentet er tenkt å være bekreftelsen på at det er inngått en avtale mellom sikrede eller forsikringsselskapet og den oppnevnte skjønnsmann. Det vil således være to dokumenter, ett som gjelder forholdet mellom sikrede og dennes oppnevnte skjønnsmann og ett som gjelder forholdet mellom forsikringsselskapet og selskapets oppnevnte skjønnsmann.

En skjønnsmann skal være nøytral og ikke tale noen av partenes sak. En problemstilling i denne sammenheng er at en avtale mellom en skjønnsmann og den ene parten kan rukke ved uavhengigheten, eller i hvert fall kunne være egnet til å svekke tilliten til skjønnsmannens uavhengighet.

Uansett om det opprettes et mer eller mindre omfattende avtaledokument eller ikke vil den parten som oppnevner skjønnsmannen inngå en avtale om å utføre et oppdrag. Om dette skjer formelt ved et avtaledokument, mer uformelt ved e-post e.l. eller sågar muntlig, inngås det rettslig sett en avtale. Skjønnsmannen påtar seg å utføre et oppdrag og den parten som oppnevner skjønnsmannen påtar seg en betalingsforpliktelse. Selv om det ofte er forsikringsselskapet som betaler begge skjønsmennene er det den sikrede som oppnevner "sin" skjønnsmann og som er ansvarlig for at skjønnsmannen får oppgjør. At selskapet i praksis ofte også betaler kostnadene til sikredes oppnevnte skjønnsmann vil ikke medføre at skjønnsmannen kan kreve selskapet direkte for sitt honorar, med mindre dette er avtalt mellom skjønnsmannen og selskapet. Det vil da rettslig sett bestå ett avtaleforhold mellom selskapet og dets oppnevnte skjønnsmann og ett mellom sikrede og dennes oppnevnte skjønnsmann.

Det er derfor vanskelig å argumentere med at en standard oppdragsavtale mellom partene og skjønsmennene i seg selv skulle medføre en svekket tillit til skjønsmennenes uavhengighet. Heller tvert i mot, hvis en standardavtale utformes på en slik måte at den i størst mulig grad ivaretar skjønsmennenes uavhengighet.

Spørsmålet blir da hvordan en standardavtale mellom parten og skjønnsmannen bør utformes. Et første forhold kan være å kalle dokumentet for en "oppdragsbekreftelse" fremfor f.eks. "avtale om utførelse av skjønnsoppdrag". Med en slik betegnelse får man bedre frem at det er snakk om en bekreftelse på mottatt oppdrag og ikke en avtale om hvordan oppdraget skal utføres. En slik beskrivelse vil komme i mandatet, som vil være et felles dokument til begge skjønsmennene og ikke være ensidig utformet av den ene parten. Ved å benytte et begrep som "oppdragsbekreftelse" kan det være med på å sikre/øke tilliten til skjønnsmannens uavhengighet.

En slik oppdragsbekreftelse bør inneholde navn og adresse på partene, dvs. skjønnsmannen og den som har oppnevnt denne. Videre bør den inneholde en kort beskrivelse av hva skjønnsoppdraget dreier seg om (objektet som skal vurderes). Her er det som nevnt viktig å ikke beskrive/legge føringer for hvordan oppdraget skal utføres da dette skal gjøres i mandatet. Hvis det i oppdragsbekreftelsen inntas tekst som gir føringer for skjønnsmannens oppdrag kan det være et forhold som er egnet til å svekke tilliten til skjønnsmannens uavhengighet.

I en oppdragsbekreftelse vil det være naturlig å vise til eller innta habilitetserklæringen fra skjønnsmannen, jf. punkt 11.3. Dette for å gi parten en mulighet for å velge en annen skjønnsmann før oppdragsbekreftelsen underskrives der det er tvil om habiliteten.

Arbeidsgruppen presiserer at det er hensiktsmessig at habilitetserklæringen gis til begge parter så tidlig som mulig i prosessen slik at den part som ikke har oppnevnt aktuelle skjønnsmann får anledning til å reise eventuelle habilitetsinnsigelser på et tidlig stadium i skjønnsprosessen.

En oppdragsbekreftelse bør også inneholde en erklæring fra skjønnsmannen om at vedkommende ikke skal involvere seg i aktuelle skadesak hverken før eller etter skjønnnet, jf. punkt 7.2.1.

Andre forhold som bør inntas i en oppdragsbekreftelse er opplysninger om skjønnsmannens faglige kompetanse. Videre bør den inneholde opplysninger om pris, i den grad det er mulig, og hvem som skal betale oppdraget, hvis det er en annen en oppdragsgiver og dette er avklart ved oppdragsinngåelsen. Oppdragsbekreftelsen bør underskrives, med dato, av begge parter.

Arbeidsgruppen har i vedlegget ikke gitt et forslag til hvordan en oppdragsbekreftelse bør se ut rent visuelt, men har satt opp en oversikt over hvilke momenter som bør være med.

Se vedlegg 2.

### 11.3 Habilitetserklæring

Det foreslås etablert en standard habilitetserklæring som skal bekrefte at skjønnsmennene ikke er inhabile. Denne underskrives av enhver skjønnsmann. Etter arbeidsgruppens oppfatning bør denne erklæringen foreligge fra begge skjønnsmennene og fremlegges for begge parter så tidlig som mulig i prosessen, jf. punkt 11.2. Dette for at partene så tidlig som mulig skal ha anledning til å komme med habilitetsinnsigelser. Dess lengre ut i prosessen det går jo mer problematisk er det å bytte ut en skjønnsmann, både av økonomiske og tidsmessig grunner.

Den foreslåtte habilitetserklæring er knyttet til arbeidsgruppens forslag i punkt 7.2.1.

Se vedlegg 3.

### 11.4 Skjønnssettingsprotokoll og mandat

Det foreslås utarbeidet et standardisert dokument som skal være både en mal for skjønnssettingsprotokollen og mandatet til skjønnsmennene.

En skjønnsprotokoll vil ha to funksjoner. For det første kan det være et dokument der man i ettertid kan se hva som ble tatt opp og hva det ble enighet om på skjønnssettingsmøtet. For det andre kan malen benyttes som en agenda/sjekkliste under skjønnssettingsmøtet slik at deltakerne på møtet har kontroll på at alle temaer er behandlet.

Den delen av dokumentet som er mandatet til skjønnsmennene skal angi selve oppdraget til skjønnsmennene med nærmere beskrivelse, rammer og føringer for utførelsen av skjønnnet.

Se vedlegg 4.

## 11.5 Skjønnsrapport

Skjønnsrapporten er en type "sluttrapport" som er skjønnsmennenes resultat og svar på mandatet som partene i fellesskap har gitt skjønnsmennene. I dag blir dette dokumentet ofte betegnet som "skjønnsdokument", men arbeidsgruppen mener begrepet "skjønnsrapport" er en mer dekkende og informativt betegnelse.

Skjønnsrapporten er et meget viktig dokument som må inneholde alle opplysninger og detaljer som partene trenger for å kunne kontrollere at skjønnsmennene har benyttet korrekte forutsetninger i sin vurdering.

Skjønnsrapporten inneholder ingen detaljerte beregninger eller kalkyler og derfor stilles det ekstra krav til at skjønnsmennene er tydelige med hva de beskriver i prosa tekst, hvordan skjønnsdokumentet bygges opp og ikke minst at språket må være slik at ufaglærte og ikke-sakkyndige kan forstå innhold og konklusjoner uten at det hersker tvil om innholdet. Verdssettelsen av hver enkelt detalj er skjønnsinterne vurderinger som partene ikke har innsyn i og det er derfor viktig, for tilliten til skjønnsmennene og skjønnsinstituttet, at de faktiske forutsetningene for verdssettelsen klart fremgår av skjønnsrapporten.

Skjønnsrapporten kan utarbeides på mange forskjellige måter, men det anbefales allikevel å ha en viss struktur på dokumentet for å lette lesningen og samtidig gjøre at skjønnsrapporter har en viss form for gjenkjennelighet fra skjønn til skjønn. I vedlegget har arbeidsgruppen utarbeidet et forslag til struktur og momenter som kan danne grunnlag for en god og grundig skjønnsrapport. En ferdig mal der skjønnsmennene kan putte inn verdier anses ikke som hensiktsmessig da dette lett kan bli for sjablonmessig og som ikke fullt ut er dekkende for det konkrete oppdraget.

I de tilfeller der skjønnsmennene innhenter utenforliggende ekspertise skal den utenforståendes sakkyndige rapport vedlegges skjønnsrapporten.

Se vedlegg 5.

## 12 Vedlegg

## 12.1 Vedlegg 1, forslag til standardvilkår

### Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn ifølge forsikringsavtalen gjelder følgende bestemmelser:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Lov om domstolene §§ 106 og 108 gjelder for skjønnsmenn så langt det passer.

Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting, ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene parten skriftlig underrettet den andre om sitt valg av skjønnsmann, plikter denne innen tre uker etter han/hun har mottatt underretningen gi meddelelse om sitt valg av skjønnsmann.

For skjønnet velger de to skjønnsmennene en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune der forsikringstilfellet er inntruffet.

Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på partens vegne av tingretten i den rettskrets der skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser for å være nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmennene foretar verdsetting og besvarer spørsmålene ved avbruddstap uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punktene som skjønnsmennene er uenige om.

Blir oppmannen tilkalt beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn. Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmennenes verdsettelse vil medføre.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til oppmann og andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Der forsikringsselskapet krever skjønn og sikrede er forbruker skal forsikringsselskapet tilby å dekke alle kostnadene ved skjønnet. Med forbruker menes en fysisk person når forsikringsavtalens formål for denne ikke hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

Skjønnets verdsetting er bindende for begge parter.

## 12.2 Vedlegg 2, forslag til momenter i oppdragsbekreftelse

Momenter som bør inngå i en oppdragsbekreftelse

1. Navn, adresse og annen kontaktinformasjon på den part som oppnevner skjønnsmannen.
2. Navn, adresse og annen kontaktinformasjon på skjønnsmannen.
3. Beskrivelse av hva som er gjenstand for skjønnen, skjønnsobjektet (for eksempel angivelse av hvilken eiendom/bygning som er gjenstand for skjønnen).
4. Polisenummer og forsikringsselskap
5. Bekreftelse på skjønnsmannens faglige kompetanse
6. Bekreftelse fra skjønnsmannen om at habilitetserklæring avgis til den annen part. (Skjema for habilitet etableres separat, og det skal dermed ikke være behov for å ta inn detaljer om dette i oppdragsbekreftelsen)
7. Erklæring fra skjønnsmannen om at han/hun ikke skal involvere seg i aktuelle skadesak hverken før, under eller etter skjønnen
8. hva oppdraget vil koste, eventuelle prisforbehold
9. hvem som skal betale for oppdraget
10. Skjønnsmannens og oppdragsgivers underskrifter, datert

## 12.3 Vedlegg 3, forslag til habilitetserklæring

### Habilitetserklæring for skjønnsmenn

Skjønnsmannens navn:

Jeg erklærer at jeg har forstått innholdet av domstolloven § 106 og at jeg ikke er inhabil etter disse prinsippene som får tilsvarende anvendelse ved dette skjønn så langt bestemmelsen passer. Det innebærer at ingen kan være skjønnsmann:

- "1. naar han selv er part i saken eller medberettiget, medforpligtet eller regrespliktig i forhold til en part, eller naar han i en straffesak er fornærmet ved den strafbare handling;
2. naar han er i slekt eller svogerskap i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen saa nær som søskendebarn med nogen, som staar i saadant forhold til saken som nævnt under nr. 1;
3. naar han er eller har været gift med eller er forlovet med eller er fosterfar, fostermor eller fosterbarn til nogen, som staar i saadant forhold til saken som nævnt under nr. 1;
4. når han er verge eller hjelpeverge for noen, som står i slikt forhold til saken som nevnt under nr. 1, eller har vært verge eller hjelpeverge for en part, etter at saken begynte;
5. når han styrer eller er medlem eller varamedlem av styret for et selskap, et samvirkeforetak, en forening, sparebank, stiftelse eller offentlig innretning eller ordfører eller varaordfører i en kommune eller fylkeskommune som står i et slikt forhold til saken som nevnt i nr. 1, eller når han styrer eller er medlem eller varamedlem av styret for et bo som står i slikt forhold til saken, og det ikke er tingretten selv som styrer boet;
6. naar han har handlet i saken for en part, eller for paatalemyndigheten eller den fornærmede;
7. naar han er i slekt eller svogerskap i op- eller nedstigende linje eller sidelinjen saa nær som søskende eller gift med eller forlovet med nogen, som handler i saken for en part eller for paatalemyndigheten eller den fornærmede;
8. når han tidligere har hatt med saken å gjøre som voldgiftsdommer eller i lavere rett som dommer eller lagrettemedlem;
9. naar han er i slekt eller svogerskap i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen saa nær som søskende eller gift med eller forlovet med nogen, som har været dommer i saken i lavere ret."

Jeg erklærer også at jeg forstår at jeg ikke kan være skjønnsmann i saken dersom det foreligger *andre særegne omstendigheter som er egnet til å svekke tilliten til min habilitet* i samsvar med prinsippet i domstolloven § 108. Jeg forplikter meg til å redegjøre for alle forhold som kan være egnet til å svekke tilliten til min habilitet, herunder blant annet hvor stor inntekt jeg har hatt fra forsikringsselskapet de siste to årene og alle avtaler eller intensjoner om fremtidige oppdrag for partene.

### **Forsikrings skjønn i skadeoppgjør**

Jeg forplikter meg til straks å opplyse partene om nye forhold som måtte oppstå i løpet av oppdraget som kan påvirke min habilitet.

Sted, dato, signatur:

12.4 Vedlegg 4, forslag til skjønnssettingsprotokoll/mandat

| Oppnevning av skjønnsmenn                                      |                   | Oppdragsbekreftelse                          | Habilitetserklæring |                  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Skadenummer                                                    |                   | Skadedato                                    | Skjønnsdato         |                  |
| Skadested                                                      |                   |                                              |                     |                  |
| Postnummer/-sted                                               |                   |                                              |                     |                  |
| SKJØNNET GJELDER                                               |                   |                                              |                     |                  |
| Polisenummer                                                   |                   | Objekt                                       |                     |                  |
| Forsikringsvilkår                                              |                   | Særvilkår                                    |                     |                  |
| Polisetekst                                                    |                   |                                              |                     |                  |
| SIKREDE                                                        |                   | FORSIKRINGSSKAP                              |                     |                  |
| Navn                                                           |                   | Navn                                         |                     |                  |
| Representert ved (navn)                                        |                   | Representert ved (navn)                      |                     |                  |
| I tillegg møte:                                                |                   | I tillegg møte:                              |                     |                  |
| Skjønnsmann oppnevnt av sikrede(navn)                          |                   | Skjønnsmann oppnevnt av selskapet(navn)      |                     |                  |
| Skjønnsmennene redegjorde for habilitet i forhold til          |                   | Skjønnsmann sikrede                          | % Sikrede           | % Selskap        |
| partene, se vedlagte habilitetserklæring. Det ble spesielt     |                   | Skjønnsmann selskapet                        | % Sikrede           | % Selskap        |
| redegjort for tidligere oppdrag for partene. Oppdragene utgjør |                   |                                              |                     |                  |
| i prosent av næringsinntekt siste 24 måneder                   |                   |                                              |                     |                  |
| Innsigelser >                                                  | Ja/Nei (kryss av) | >Navn                                        |                     |                  |
| På grunn av                                                    |                   |                                              |                     | A Forts baksiden |
| Vilkårsgjennomgang og Skjønnsbestemmelser>                     |                   | Følgende punkter i vilkårene ble gjennomgått |                     |                  |
| Ble det stilt spørsmål angående skjønn/vilkår ?                | Ja/Nei            | >Hvis ja, hvilke?                            |                     | B Forts baksiden |
| Uavklarte spørsmål?                                            | Ja/Nei            | >Hvis ja, hvilke?                            |                     | C Forts baksiden |

## Forsikringsskjønn i skadeoppgjør

Utfyllende kommentarer

Tekst på tilleggsark > Antall tillegg

### Skjonnsalternativer , Bygning mv – jf vilkårene

*Skaden under alternativ 1 og 2 skal alltid inkludere utgifter til riving, rydding og bortkjøring for å reparere bygningen.*

1. Bygningens gjenoppføringspris og skaden
2. Som 1, men med fradrag for del/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, riving eller oppussing
3. Bygningens omsetningsverdi før skaden, og omsetningsverdien etter skaden for en tilsvarende ny/repert bygning til samme formål på forsikringsstedet
4. Eiendommens omsetningsverdi før skade og den skadde bygnings andel av denne. Eiendommens omsetningsverdi etter reparasjon/gjenoppføring.
5. Reduksjon i bygningens omsetningsverdi før skaden som en følge av skaden.
6. Utgifter til riving og rydding ved totalskade.
7. Uttalelse om tap av husleieinntekt som grunnlag for husleietapsberegning.
8. Uttalelse om normal reparasjonstid.
9. Landbruk, se eget bilag
10. Annet

*Hvis annet, vennligst spesifiser*

Partene gir oppnevnte skjonnsmenn i oppdrag å avgi skjønn i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtalen etter de gitte alternativ. For det/de nevnte alternativ er skjønnnet endelig og bindende for partene, og kan ikke fravikes, selv om det senere avholdes skjønn etter andre alternativ.

Alternativ:

#### SIKREDE

Dato DD MM AA

Underskrift

#### SELSKAPET

Dato DD MM AA

Underskrift

Skadestedet er/vil bli besiktiget sammen med partene.

Vi påtar oss oppdraget og vil utføre det omhyggelig og upartisk i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtalen.

Som oppmann har vi valgt (navn og adresse)

#### SKJØNNSMANN OPPNEVNT AV SIKREDE

Dato DD MM AA

Underskrift

#### SKJØNNSMANN OPPNEVNT AV SELSKAPET

Dato DD MM AA

Underskrift

## 12.5 Vedlegg 5, momenter/retningslinjer for skjønnsrapport

### Forsiden

Forsiden bør være nøytral, uten noen logoer eller firmahenvisninger. På forsiden bør det være lett å finne igjen skadeobjektet og partene, og følgende bør være med:

- Forsikringstaker (sikrede)
  - Adresse
- Skadested
  - Adresse
  - Registerbetegnelse
- Fotografi av skadeobjektet
- Forsikringsselskap
  - Avtalenummer
  - Skadenummer
  - Forsikringsvilkår
- Skadedato
- Skjønnsdato
- Skjønnsmenn

Et eksempel på en forside kan være slik:

| <b>BRANNSKADESKJØNN</b>                                                              |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>SIKREDE</b>                                                                       | <b>Forsikringstaker</b><br>Skadeveien 1, 1234 Brann          |
| <b>SKADESTED</b>                                                                     | <b>Skadeveien 1, 1234 Brann</b><br>Gnr 1 Bnr 2, Finn kommune |
|  |                                                              |
| <b>FORSIKRINGSSKAP</b>                                                               | <b>Forsikring AS</b>                                         |
| <b>AVTALENUMMER</b>                                                                  | 123456                                                       |
| <b>SKADENUMMER</b>                                                                   | 123456-2                                                     |
| <b>FORSIKRINGSVILKÅR</b>                                                             | <b>Generelle vilkår</b><br>Villaforsikring Bygg<br>Særvilkår |
| <b>SKADEDATO</b>                                                                     | xxx                                                          |
| <b>SKJØNNSDATO</b>                                                                   | xxx                                                          |
| <b>SKJØNNSMENN</b>                                                                   | xxx                                                          |
|                                                                                      | xxx                                                          |

### Innholdsfortegnelse

Skjønnssrapporten bør ha en innholdsfortegnelse med sidehenvisninger til de enkelte kapitlene, inkl. henvisninger til vedlegg.

Et eksempel på en innholdsfortegnelse kan være som følger:

| 1.0 Innholdsfortegnelse |                                                                               |      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2.0                     | Dokumentasjon                                                                 | side |
| 3.0                     | Skade, forsikring, skjønnsmenn                                                | side |
| 4.0                     | Beskrivelse av bygning                                                        | side |
| 5.0                     | Arealer og anvendelse                                                         | side |
| 6.0                     | Innredninger og utstyr                                                        | side |
| 7.0                     | Skaden og gjenverdier i store trekk                                           | side |
| 8.0                     | Dokumentasjon fra befaring av skadestedet                                     | side |
| 9.0                     | Skjønnsmennenes forutsetninger for beregning av bygningens gjenoppføringspris | side |
| 10.0                    | Verdi- og skadeangivelser                                                     | side |
| 11.0                    | Vedlegg:                                                                      | side |
|                         | Oppnevnedokument                                                              |      |
|                         | Referat fra skjønnsettingen                                                   |      |
|                         | .....                                                                         |      |

### Dokumentasjon

Skjønnsmennene bør starte rapporten med å gi en kort referanse til skjønnsettingen, samt å ramse opp de dokumenter som ble gjennomgått og som ble fremlagt.

Evt. dokumenter som skjønnsmennene innhenter bør også nevnes her.

Videre bør man gi et kortfattet resymé av sakens forløp fra skaden oppstod og frem til skjønnnet settes.

Et eksempel på en slik oppsummering av fakta er vist her:

| 2.0 Dokumentasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ved setting av skjønn den xx, på xx kontor, ble følgende dokumentasjon fremlagt:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Generelle vilkår</li><li>• Villaforsikring Bygg</li><li>• Særvilkår</li><li>• Tegninger (1:100 og 1:50)</li><li>• Byggesaksdokumenter, godkjenning fra Tønsberg kommune datert 06.06.12</li><li>• Rombeskrivelser og beskrivelse av reparasjon</li><li>• .....</li></ul>                                                    |
| I ettertid har skjønnsmennene fått tilsendt følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Fotografier av brannskaden, utlevert av sikrede</li><li>• Diverse korrespondanse mellom partene, levert av sikrede på en senere befaring/rekonstruksjon</li><li>• .....</li></ul>                                                                                                                                           |
| Følgende dokumentasjon/informasjon er innhentet av skjønnsmennene:                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Situasjonsskart</li><li>• GAB-utskrift</li><li>• Statistikk over markedspriser i området fra Eiendomsverdi AS</li><li>• .....</li></ul>                                                                                                                                                                                     |
| Bolighuset i xxx ble sterkt skadet i forbindelse med en brann den xxx. Det begynte å brenne i taket på huset, og bygningens tak ble totalskadet av brannen, mens resten av bygget ble sterkt skadet som følge av slukkevann og senere regnvann. Bygningen ble kort tid etter brannen tømt for innbo, og reparasjonsarbeidene ble påbegynt i regi av xxx Forsikring. |
| På skjønnsettingen fikk skjønnsmennene orientering fra sikrede og representanter fra selskapet om bygningen, innhold, standard og overflater. Det ble også gitt informasjon om de fremlagte rapporter (ref. ovenfor).                                                                                                                                               |
| Skjønnsmennene foretok en befaring sammen med sikrede og selskapet på datoen for skjønnsettingen, og har senere befart eiendommen for å gjøre vurderinger og rekonstruksjon av                                                                                                                                                                                      |

bygningen.

Alle verdiansettelser er basert på prisnivået i xxx da brannen oppstod. Det er lagt til grunn at xxx kommune betraktet reparasjonsarbeidene som så omfattende at det går inn under betegnelsen "Hovedombygging", og at TEK'10 generelt blir lagt til grunn for krav til byggverket. Det ble gitt dispensasjon fra forskriftenes bestemmelser vedr. krav til energiltak og radon, men at byggverket så langt det er praktisk mulig skal oppfylle forskriftenes krav (ref. byggesøknad og godkjenning fra xxx kommune).

Skjønnsmennene har arbeidet med skjønnet i fellesskap, og det er ingen dissens i skjønnsmennenes vurderinger og verdiansettelser. Skjønnsmennene har innhentet uttalelse fra xxx vedr. tilstand på innredninger (kjøkken og skapinnredninger i u. etg. og 1. etg.).

### Formalia

I dette kapitlet anbefales det at skjønnsmennene fører opp alle data vedrørende skadesaken, hvem som er partene, hvem som er skjønnsmenn, og evt. andre interessenter etc. Dette er viktig for å identifisere saken korrekt.

Et eksempel på en slik oppstilling kan være som følger:

| 3.0 Skade. Forsikring. Skjønnsmenn |
|------------------------------------|
| Avtalenummer:                      |
| Skadenummer:                       |
| Skadedato:                         |
| Sikrede:                           |
| Andre parter:                      |
| Forsikringsselskap:                |
| Skjønnsmenn:                       |

### Beskrivelse av bygningen

I dette kapitlet beskriver skjønnsmennene den skadde bygningen slik den var rett før skaden oppstod. Det er viktig at beskrivelsen er så nøyaktig og opp til den tilstand og beskaffenhet som bygningen hadde – basert på de faktaopplysningene skjønnsmennene har fått eller innhentet, og den rekonstruksjon som de i fellesskap har gjort.

Beskrivelsen skal ikke ta hensyn til påbud eller forhold som kreves for å gjenoppføre bygget etter skaden, men skal være så nær opp til originalen som mulig. Dersom det er en totalskadet bygning er skjønnsmennene helt avhengig av den beskrivelse og dokumentasjon som fremlegges ved skjønnssettingen eller på senere befaringer.

En beskrivelse kan gjerne systematiseres slik som eksempelet viser:

| 4.0 Beskrivelse bygning           |  |
|-----------------------------------|--|
| Bygningstype:                     |  |
| Beligggenhet:                     |  |
| Byggeår:                          |  |
| Vedlikehold:                      |  |
| Anvendelse:                       |  |
| Vann og avløp:                    |  |
| Fundamentering/<br>kjellervegger: |  |
| Gulv mot grunnen:                 |  |
| Etasjeskiller:                    |  |
| Yttervegger:                      |  |
| Vinduer:                          |  |
| Ytterdører:                       |  |
| Tak:                              |  |

## Forsikringsskjønn i skadeoppgjør

|           |  |
|-----------|--|
| Annet:    |  |
| Tilstand: |  |

### Arealer og anvendelse

I dette kapitlet gjøres en oppsummering av bygningens arealer fordelt på etasjer eller evt. hoveddel, tilbygg, sidedel etc. Arealer beregnes i henhold til NS3940.

Et eksempel på arealoppgave over den skadede bygningen kan være som følger:

| 5.0 Arealer og anvendelse |                                   |                                  |                                                |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| Inndeling/ etasje         | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal<br>BRA m <sup>2</sup> | Anvendelse:                                    |
| U. etg                    |                                   |                                  |                                                |
| 1. etg.                   |                                   |                                  |                                                |
| ....                      |                                   |                                  |                                                |
| Sum                       |                                   |                                  | Brutto arealog bruksareal i henhold til NS3940 |

### Bygningens innredning, kvalitet, utstyr

Her beskriver skjønnsmennene bygningens standard, innredninger, overflater, skap, badrom/sanitær, oppvarming, elektriske anlegg, ventilasjon etc. Her er det også viktig at leseren kjenner seg igjen, og at beskrivelsene kun gjelder den bygningen som ble skadet – ikke et tenkt nytt reparert prosjekt.

Et eksempel på systematisk beskrivelse kan være som følger:

| 6.0 Innredninger/utstyr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Bygningen er rekonstruert etter oppmåling og befaring på stedet, samt tegninger utlevert under skjønnsettingen. Beskrivelsen nedenfor gir en kortfattet beskrivelse av bygningsmessig standard og overflater, samt øvrige anlegg som strøm, varme etc., basert på rekonstruksjon ut fra gjenværende bygningsdeler. Det henvises også til vedlagte romskjema som er utarbeidet av xxx som grunnlag for kalkyler og reparasjonsbeskrivelser. |  |
| Gulvoverflater:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Vegger:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Himlinger:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Innerdører:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Trapper:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Oppvarming:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Kjøkken:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Sanitær:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Ventilasjon/klima:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| El.anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Annet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

### Skaden og evt. gjenverdier

Dersom skaden anses som total, har normalt skjønnsmennene en enklere jobb enn om det er gjenverdier og skaden er partiell. Det er viktig at skjønnsmennene beskriver skadens omfang og dokumenterer dette på en grundig måte, slik at partene kjenner seg igjen i beskrivelsen.

Særlig i de tilfellene hvor det er gjenverdier, må skjønnsmennene beskrive presist hva som er medtatt av gjenverdier og hva som skal rives og erstattes med nytt. Skjønnsmennene må også beskrive hvorledes man skal reparere gjenverdier for at de skal bli brukbare.

Skjønnsmennenes konklusjoner med hensyn til totalskade eller partiell skade har store konsekvenser for partene, og feilvurderinger her tolereres i praksis ikke. Derfor kan det være nyttig for skjønnsmennene å innhente ekspertise der de er i tvil om skadeomfanget og muligheter for å reparere gjenverdier, og la dette komme tydelig frem i skjønnsdokumentet. Dette har også stor betydning for å vurdere kostnader til påbud i henhold til gjeldende lov- og forskrift.

Et eksempel på en slik beskrivelse kan være som følgende (kun en innledning):

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7.0 Skaden og gjenverdier i korte trekk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Skaden har oppstått som følge av brann i taket, og bygningen ble som følge av brannen sterkt skadet av varmeutvikling, røyk og slukkevann innvendig og til dels også utvendig. Taket ble fullstendig utbrent og anses som totalskadet. Toppetasjen fikk også store varme-, lukt og røykskader, samt vannskader. Resten av bygget – helt ned i underetasjen – ble likeledes sterkt skadet av røyk, lukt og mye slokkevann. |
| Skjønnsmennene har, på bakgrunn av en grundig gjennomgang av bygningen og gjenstående konstruksjoner, konkludert med at bygningen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Dokumentasjon fra befaring og rekonstruksjon

Det blir mer og mer vanlig at skjønnsmennene dokumenterer skadens omfang med fotografier. Dette kan være fotografier tatt av skadelidte eller selskapet, men også egne fotografier som skjønnsmennene tar på befaringer og rekonstruksjoner.

Et eksempel på en systematisk dokumentasjon med henvisninger kan være som følger:

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| <b>8.0 Dokumentasjon fra befaring av skadestedet</b> |
| <b>Fotografi nr. 1</b>                               |
| Bildet viser .....                                   |

### Skjønnsmennenes forutsetninger for beregninger, påbud etc

Skjønnsmennene må beskrive grundig hvilke forutsetninger som ligger til grunn for prisberegningene og vurderingene. Henvisninger til litteratur, til lovverk etc. må beskrives i detalj dersom det er spesielle forhold som må tas hensyn til.

Likeledes må skjønnsmennene her beskrive detaljert hvilke påbud som er medtatt i henhold til bygningslovgivning og forskrifter.

Det skal fremgå at skjønnsmennene har tatt hensyn til kostnader for arkitekt, konsulenter, byggesøknader, HMS, byggeledelse og andre byggherrerelaterte kostnader som normalt er med i alle prosjekter.

Et eksempel på innledning til et slikt kapittel kan være som følger:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9.0 Skjønnsmennenes forutsetninger for beregning av bygningens gjenoppføringspris og skade</b>                                                                                                                                                                                                               |
| I våre beregninger har vi lagt til grunn hva det vil koste å reparere skadene og føre bygningen tilbake til en tilsvarende, eller i det alt vesentlige tilsvarende bygning og standard, basert på rasjonell byggeskikk – i henhold til forsikringsvilkårene slik disse ble gjennomgått ved setting av skjønnet. |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Verdiansettelsene/konklusjonen

Verdiansettelsene er skjønnsmennenes konklusjon og svar på mandatet. Her skal alle spørsmålene som partene har blitt enige om under skjønnsettingen besvares. Dersom skjønnsmennene kommer til at det ikke er kostnader for reparasjon av hageanlegg, og dette er et av spørsmålene, så skal posten allikevel fylles ut slik at dette tydelig fremgår.

## Forsikringsskjønn i skadeoppgjør

I tillegg må skjønnsmennene beskrive av det ikke er skader på hageanlegg i kap. 7, slik at det også her fremgår tydelig om skadeomfang knyttet til spørsmålene i mandatet.

Alle verdiansettelser skal være eks. mva, bortsett fra der det er spørsmål om markedsverdier ved omsetning. Kostnader til påbud skal også relateres til hvilke påbud som er medregnet. Skjønnsmennene kan her ta forbehold om at det kun er kjente påbud som er medtatt, og at evt. øvrige påbud blir å beregne som et tilleggsskjønn om og når de måtte foreligge skriftlig.

Et eksempel på verdiansettelser/konklusjon kan være som følger:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>10.0 Verdiansettelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <b>Skjønnets spørsmål 1:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Bygningenes gjenoppføringspris, Vilkår xxx, uten fradrag.<br>Beløp oppgis uten merverdiavgift.                                                                                                                                                                                                                                                                         | xx,-   |
| <b>Skjønnets spørsmål 2:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Som spørsmål 1, men for bygningsdeler som stod for planlagt, eller åpenbart nødvendig, utskiftning, riving, rehabilitering eller de ikke lenger var i bruk, gjøres det fradrag for eventuelt verditap som følge av elde og bruk.<br>Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, erstattes ikke. Beløp oppgis uten merverdiavgift. | xx,-   |
| <b>Skjønnets spørsmål 3:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Bygningens omsetningsverdi før skaden. (Avgiftsfritt)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | xx,-   |
| <b>Skjønnets spørsmål 4:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Bygningens omsetningsverdi etter skaden (dvs i skadet tilstand). (Avgiftsfritt)                                                                                                                                                                                                                                                                                        | xx,-   |
| <b>Skjønnets spørsmål 5:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Skaden (Kostnader eks. mva)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | xx,-   |
| <b>Skjønnets spørsmål 6:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Byggetid, tid fra skaden skjedde til bygget er ferdig reparert/gjenoppført                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mnd    |
| <b>Skjønnets spørsmål 7:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| Husleietap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr/mnd |
| <b>Merutgifter grunnet offentlig påbud – TEK'10:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
| Kjente påbud i henh. til TEK'10, som ikke er inkludert i skadebeløpet skjønnets spørsmål 5, (kr. eks. mva):                                                                                                                                                                                                                                                            | xx,-   |
| <i>Påbudene omfatter blant annet el./jordingskrav, komfyrvakt, nettspenning på røykvarslere, HMS, krav til va-anlegg, ventilasjon, energikrav og lastkrav. Evt. andre påbud blir å beregne om eller når de måtte foreligge.</i>                                                                                                                                        |        |

### Vedlegg

Det anbefales at skjønnsmennene, som en del av skjønnrapporten, legger ved alle sentrale dokumenter som

- habilitetserklæring og sakkyndigerklæring,
- protokoll fra skjønnsettingen med mandatet til skjønnsmennene,
- tegninger,
- situasjonsplaner,
- romskjemaer,
- evt. innhentede sakkyndige rapporter
- etc.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]