

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2021-1171

8.12.2021

**Fremtind Forsikring AS**

**Bygning - innbo (kombinert)**

Krav under tidligere eiers forsikring – bindende dekningstilsagn?

Klager kjøpte en boligeiendom med overtakelse i 2017. Etter overtagelsen ble det oppdaget fukt- og råteskader i bygningen. Skadene skyldtes håndverkerfeil i forbindelse renoveringsarbeider som ble utført i 2014–15. Klager søkte dekning for skadene under tidligere eiers forsikring. Før kravet ble meldt, ba klager om å få oversendt tidligere eiers forsikringsvilkår. I den forbindelse oversendte selskapet et vilkårssett som inneholdt dekning for både råteskade og følgeskade av håndverkerfeil. Det skulle vise seg at selskapet hadde oversendt feil vilkårssett, og at skadene ikke ville vært dekket under tidligere eiers forsikring. Selskapet avviste derfor å dekke skadene. Klager anførte at oversendelsen av de gale vilkårene, sammen med opplysninger som ble gitt av selskapet pr. telefon, utgjorde et bindende dekningstilsagn. Nemnda kom til at skadene ikke var dekningsmessige over tidligere eiers forsikringsavtale, samt at selskapet ikke hadde gitt klager et bindende dekningstilsagn.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for bygningsskader under tidligere huseiers forsikring.

Klager kjøpte en boligeiendom med overtakelse den 1.9.17. Selger av eiendommen hadde standard bygningforsikring på dette huset fra 2013 og frem til klager overtok. Denne forsikringen dekket:

Alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

Forsikringen hadde unntak bl.a. for:

(...)

d. Skade som skyldes sopp, råte, fukt, bakterier, insekter, dyr eller heksesot.

Selger hadde i sin eiertid fått utført renoveringsarbeider på eiendommen, bl.a. omlegging av vann og kloakk. Arbeidene ble utført i 2014 og 2015.

Etter overtagelsen oppdaget klager en rekke mangler og skader på bygningen som skyldtes håndverkerfeil begått av de som utførte arbeidene på huset i selgers eiertid. Klager har forklart at feilene hadde ført til mugg-, sopp- og råteskader.

Takstmannen estimerte utbedringskostnadene til kr 601 435 og skrev følgende om skaden:

Overordnet konklusjon:

Fuktbeskyttelsen og tilbakeføringen av massene mot ytterveggen til boligen under tilbygget har skapt en fuktproblematikk for underetasjen og krypkjelleren til boligen. Oppbyggingen til krypkjelleren, grunnmurene og vanntilførselen er ført opp med tekniske feil og betviles utført med faglig kompetanse.

(...)

Ytterveggene til kjelleretasjen i boligen er oppført uten utvendig fuktbeskyttelse eller drenering og vil føre til råte- og fuktskader over tid. Vanntilførselen til denne delen av boligen er ikke oppført etter tekniske forskrifter og må legges om.

Klager kontaktet eget forsikringsselskap, som sa han måtte henvende seg til selgers forsikring, fordi både det mangelfulle arbeidet og skadene skrev seg fra før klagers forsikring trådte i kraft.

Klager kontaktet selgers forsikringsselskap pr. telefon den 17.6.20 og ba om å få tilsendt vilkårene for selgers forsikring. Klager har fremlagt følgende lydopptak av denne samtalen:

Klagers advokat: Skal vi se, Eh, ja. Den får jeg opp. Så bra. Og du sa at den forsikringen, den gjelder fortsatt?

Selskapet: Ja, hun har fortsatt den, ja. Den startet jo for ... Altså i det gamle systemet, da, hvis jeg fant noe der. Men ... Den har vært der siden totusenog ... Ja, siden juli 2017 var jo den startet, så vi rakk jo akkurat å starte i det forrige systemet, da.

Klagers advokat: Okay.

Selskapet: Og så vidt jeg kan se, så løper den fortsatt, ja.

Klagers advokat: Okay.

Selskapet: Det gjør den.

Klagers advokat: Ja. Jeg ser de vilkårene her er fra 01.01.2019.

Selskapet: Ja, det er de samme som gjelder fortsatt, holdt jeg på å si.

Klagers advokat: Ja.

(...)

Selskapet: Så etter hvert som de da går over ifra hovedforfall etter hvert, da, så vil jo de få nye vilkår som gjelder da, med (...) -logo på, og samkjørte. Men de som ikke har hatt det enda, som da fortsatt går i det ... At hun har jo ikke hatt hovedforfall i 2020 enda, så hun er jo fortsatt på det gamle vilkåret.

Selskapet oversendte et vilkårssett til klager med utvidet dekning, en såkalt "Bygning Best forsikring" gjeldende fra 1.1.19.

Klager fikk i tillegg oversendt en fullmakt fra selger til å tre inn i selgers forsikringsavtale. Fullmakten ble sendt den 25.6.20.

Klager krevde 29.6.20 erstatning fra selskapet basert på utbedringskostnadene i takstrapporten.

Selskapet avslo kravet under henvisning til at selger kun hadde en Standard bygningsforsikring, såkalt Bygnings Basis, som ikke dekket de aktuelle skadene.

Klager fastholdt sitt krav og ba om å få oversendt vilkårene som gjaldt da arbeidene ble utført i 2014/2015. Videre krevde klager at selskapet erstattet hennes merkostnader til advokat i saken.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt. Samtidig fikk klager beskjed om at det ikke var mulig å fremskaffe selgers forsikringsvilkår som gjaldt da renoveringsarbeidene ble utført.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 24.2.21.

**Klager** krever dekning for utgiftene til utbedring av skadene på boligen iht. takstrapporten. Selskapets kundebehandler opplyste feilaktig på telefonen at skadene var dekket under selgers forsikring. I tillegg fikk klager tilsendt et vilkårssett som inneholdt dekning for råteskader og følgeskader av håndverkerfeil. Selskapet har således gitt klager et bindende dekningstilsagn.

Subsidiært krever klager erstattet advokatutgiftene hun har hatt i saken. Advokatutgiftene er nødvendige kostnader for å få erstattet utgiftene til å reparere skadene. Dersom det viser seg at selgers forsikring likevel ikke dekker de oppståtte skader, kreves advokatkostnadene erstattet pga. selskapets opptreden i saken, jf. skadeerstatningsloven § 2-1.

**Selskapet** avviser ansvar for skadene på eiendommen. Selskapet har fremlagt selgers forsikringsbevis, utstedt mellom 2013 og 2019. Ifølge disse dokumentene hadde selger Basis Forsikring fra 2013 og frem til klager overtok eiendommen. Denne forsikringen omfatter hverken følgeskade av håndverkerfeil eller skade ved sopp og råte. Klager har ikke sannsynliggjort noen skade som er omfattet under tidligere eiers forsikring.

Selskapet avviser at oversendelse av feil forsikringsvilkår kan regnes som et dekningstilsagn. Det var på dette tidspunktet ikke fremsatt noe konkret krav under forsikringen.

Selskapet anfører at lydopptaket viser at forsikringskonsulenten i selskapet snakket om vilkår for en husdekning som startet i juli 2017, om gjeldende vilkår fra 2019, og at det ikke hadde vært hovedforfall i 2020 enda. Det må ut fra dette ha fremstått klart for klagers advokat at selskapets forsikringskonsulent misforsto spørsmålet og snakket om forsikringsavtalen på selgers nåværende hus, og ikke på den gamle boligen som saken gjelder og som ble overdratt til klager i 2017. Det gir ingen mening at selger skal ha hatt løpende forsikring i 2020 på en bolig som i 2017 ble overdratt til klager.

Selskapet er heller ikke ansvarlig for å dekke klagers advokatutgifter. Det var ikke nødvendig å benytte advokat for å melde skadene, søke erstatning eller foreta undersøkelser i forkant. Det foreligger dermed ingen årsakssammenheng mellom selskapets feil og klagers advokatutgifter. Selskapet er således ikke ansvarlig for advokatutgiftene etter skl. § 2-1.

#### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skader på klagers hus, evt. om selskapet er ansvarlig for klagers advokatkostnader.

Nemnda ser først på spørsmålet om selskapet er ansvarlig for å dekke klagers krav om utbedring av skadene under selgerens husforsikring.

Ifølge de fremlagte forsikringsdokumentene var selgeren dekket med standard bygningsforsikring (såkalt Basis) fra 2013 og frem til klager overtok huset. Denne forsikringen dekker:

Alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

I pkt. 4.2 er det unntak for:

d. Skade som skyldes sopp, råte, fukt, bakterier, insekter, dyr eller hekkesot.

Ifølge takstrapporten har en rekke håndverkerfeil ført til fuktproblemer, som igjen har ført til sopp- og råteskader. Slike skader er unntatt fra forsikringen i bokstav d referert ovenfor. Forsikringen har heller ingen dekning for håndverkerfeil eller følgeskader av slike feil. Forsikringsavtalen gir derfor ikke grunnlag for å dekke skadene.

Klager anfører at selskapet er ansvarlig for skadene som følge av bindende dekningstilsagn og viser til at selskapet feilaktig opplyste at skaden ville bli dekket. Etter det opplyste tok klager v/advokat kontakt med selskapet pr telefon den 17.6.20 og ba om å få tilsendt tidligere eiers vilkår. I det fremlagte lydbåndopptaket fremgår det at diskusjonen dreide seg om hvilke vilkår som gjaldt. Klager fremsatte ikke noe krav over telefon, og selskapet bekreftet ikke at den aktuelle skaden var omfattet av forsikringen. Samtalen gir derfor ikke noe dekningstilsagn.

Klager anfører at selskapet er ansvarlig fordi feil forsikringsvilkår ble oversendt klager. Nemnda forstår det slik at det vilkårssettet som klager først mottok (den 17.6.20), dekket både råteskade og følgeskader av håndverkerfeil. Den 27.8.20 fikk klager beskjed om at hun hadde fått oversendt feil vilkår, og samtidig at skadene ikke var omfattet av de vilkårene som faktisk gjaldt. Et tilsagn om dekning betyr at selskapet aksepterer at en skade sikrede melder inn er omfattet av forsikringen.

En oversendelse av vilkår er ikke i seg selv noe tilsagn om å dekke en skade. Da klager mottok det første vilkårssettet, hadde hun heller ikke fullmakt til å fremme noe krav, og det var derfor ikke noe krav som selskapet kunne bekrefte ved å oversende vilkårene. Klager fremmet sitt krav 29.6.20, og dette kravet ble avslått 27.8.20 med utgangspunkt i korrekte vilkår. Nemnda peker for øvrig på at de vilkårene som ble oversendt var fra 2019, mens overdragelsen av boligen fant sted i 2017. Det må derfor ha fremstått som rimelig klart at de aktuelle vilkårene var selgerens nåværende boligforsikring og ikke forsikringen fra to år tilbake.

Klager krever subsidiært dekning for advokatkostnader og anfører at selskapet er ansvarlig etter skl. § 2-1. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert at det var uaktsomt av selskapet å oversende feil vilkår. Uansett kan klager ikke kreve erstattet utgifter som kan tilskrives perioden før det ble klart om klager i det hele tatt kunne tre inn i tidligere eiers forsikringsavtale.

Klager mottok fullmakten fra tidligere eier den 25.6.20. Etter dette tidspunktet og frem til klager mottok de riktige vilkårene sendte klagers advokat noen få e-poster til selskapet som gjaldt melding av selve skadekravet. Det er i utgangspunktet ikke nødvendig å benytte advokat for å melde inn et skadekrav. Nemnda mener derfor klager selv må være ansvarlig for disse utgiftene, jf. skl. § 5-1.

Avgjørelsen er enstemmig.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).*