

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-1188

26.11.2025

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Tap ved at fritidsbolig ikke kan benyttes under reparasjonstiden – urimelig sumbegrensning?

Sikredes fritidsbolig ble skadet som følge av storm i januar 2024. Forsikringen omfattet tap som følge av at fritidsboligen var ubeboelig «med inntil 30.000 kroner». Foretaket bekreftet dekning for skaden og tilbød en erstatning på kr 30 000 for ubeboelighet. Sikrede anførte at foretaket ikke kunne anvende sumbegrensningen i dette tilfellet, og mente dette ville stride mot god forsikringsskikk. Han viste til at håndverkerne brukte omtrent ett år på å utbedre skaden, mens takstmannen hadde estimert at arbeidet ville ta ca. 70 timer. Ifølge sikredes forståelse av vilkårene, kunne ikke sumbegrensningen benyttes dersom utbedringstiden strakk utover normal reparasjonstid. Han fremsatte derfor krav om ytterligere erstatning for tap ved at hytten ikke kunne brukes. Videre krevde sikrede erstatning for reiseutgifter forbundet med å følge opp skadesaken, samt tapte kapitalkostnader i form av tapt avkastning på egenkapital og rente på hyttelånet. Foretaket anførte at vilkårene fastsatte en klar sumbegrensning for tap som følge av at hytten ikke kunne benyttes i reparasjonstiden. Foretaket fant heller ikke grunnlag for dekning av sikredes reiseutgifter forbundet med å følge opp skadesaken, eller for hans tapte kapitalkostnader. Nemnda kom til at vilkårene ikke åpnet for at beløpsgrensen kunne justeres dersom reparasjonen tok lenger tid enn normalt. Nemnda kom videre til at vilkårene ikke inneholdt noen dekning for oppfølgingsutgifter, eller dekning for «tapt rente/avkastning på egenkapital og rente på lån» og nemnda kunne heller ikke se at foretaket var ansvarlig for slike kostnader på annet grunnlag.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for merutgifter og tap som følge av at hytten var ubeboelig etter skade.

Sikredes hytte var omfattet av bygningsforsikring med følgende vilkår:

1. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

(...)

1.4. MERUTGIFTER OG TAP VED ERSTATNINGSMESSIG SKADE PÅ FORSIKRET BYGNING

(...)

Ubeboelig fritidshus og tapt husleieinntekt

Erstatning som følge av at fritidshuset er ubeboelig, samt tapt husleieinntekt, er omfattet med til sammen inntil 30.000 kroner.

3. SLIK BEREGNES ERSTATNINGEN

Erstatningen beregnes etter reglene nedenfor. Forsikringsavtaleloven paragraf 6-1 gjelder ikke.

(...)

3.7. ERSTATNING FOR UBEBOELIG FRITIDSHUS

Ved beregning av tap som følge av at fritidshuset er ubeboelig, legges normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere til grunn.

Hytten ble i januar 2024 utsatt for storm som førte til strømbrydd. Dette førte til skader på baderommet, som måtte renoveres fullstendig. Foretaket bekreftet dekning og erstattet reparasjonskostnadene iht. takst.

Sikrede fremsatte krav om erstatning for tap ved at hytten ikke kunne benyttes i reparasjonsperioden. Han viste bl.a. til at han hadde hatt kostnader til alternative ferier. Han krevde også erstatning for reiseutgifter i forbindelse med oppfølging av skaden, samt tapt rente på egenkapital, kommunale avgifter og strømutfgifter.

Foretaket sendte et erstatningstilbud til sikrede på kr 30 000 for ubeboelighet og viste til sumbegrensningen i vilkårspkt. 1.4.

Sikrede bestred at foretaket kunne anvende sumbegrensningen og viste til at det hadde tatt ett år å reparere skaden, til tross for at takstmannen hadde estimer kun ca. 70 timer. Foretaket måtte kompensere for den lange tidsbruken.

Foretaket foreslo etter dette følgende minnelige løsning på saken:

Selv om vi - som det kommer frem ovenfor - rettslig sett avslår å dekke øvrige krav i saken, så tilbyr selskapet å foreta en sluttutbetaling på samlet 5 000 kroner.

Sikrede aksepterte ikke foretakets løsningsforslag, og saken ble 12.8.25 klaget inn for Finansklagenemnda.

Sikrede krever ytterligere erstatning etter skaden på hytten med totalt kr 160 000.

Sikrede bestrider at sumbegrensningen på kr 30 000 kan gjøres gjeldende. Etter vilkårene pkt. 3.7, skal man ved beregningen av erstatning for ubeboelighet ta utgangspunkt i en normal reparasjonstid for håndverkere. Dersom reparasjonen strekker ut i urimelig lang tid, oppstår et særskilt tap som ikke skyldes en normal håndverksmessig prosess, men i hovedsak forsinket gjennomføring. Det er urimelig om forsikringstakeren skal bære hele risikoen for forsinkelser utenfor egen kontroll.

Takstmannen estimerte at arbeidet ville ta om lag 70 timer, mens den faktiske reparasjonstiden var nesten ett år. Dette må regnes som urimelig lang tid. Sikrede kunne ikke benytte hytten i denne perioden og har derfor hatt utgifter til alternative ferier. Sikrede har også måttet reise til og fra hytten for oppfølging av saken. Avstanden er på 175 km hver vei, med betydelige tids- og kostnadsutlegg.

Sikrede krever også dekket kapitalkostnader knyttet til å eie en fritidsbolig som var utilgjengelig for bruk i ti måneder. Kravet består i tapt avkastning på egenkapital, samt renter på lån.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket har utbetalt kr 30 000 i henhold til vilkårenes pkt. 1.4, som lyder som følger:

Erstatning som følge av at fritidshuset er ubeboelig, samt tapt husleieinntekt, er omfattet med til sammen inntil 30.000 kroner.

Bestemmelsen fastsetter en klar sumbegrensning for ubeboelighet, uavhengig av om reparasjonstiden overstiger det som kan anses som «normalt». Når beløpsgrensen er nådd, gir ikke vilkårene rett til ytterligere erstatning for denne typen tap.

Den faktiske byggetiden på over ni måneder fremstår lang sett opp mot takstrapportens anslag på 67 timer. Foretaket har derfor ikke begrenset erstatningen til det som kan anses som «normal

reparasjonstid», men har utbetalt maksimalbeløpet på kr 30 000. At entreprenøren brukte lenger tid enn antatt, kan ikke utvide foretakets ansvar. Eventuelle innsigelser mot fremdriften må rettes mot entreprenøren.

Prinsippet om god forsikringsskikk kan ikke sette til side klare vilkårsbestemmelser. Forsikringen gir økonomisk dekning, ikke et ansvar for å styre entreprenørers fremdrift. Foretaket har som en service videreformidlet kontakt til den entreprenøren sikrede selv ønsket, og gitt løpende informasjon om saksprosessen. Dette endrer ikke at ansvaret for utførelsen og fremdriften ligger hos entreprenøren.

Foretaket bestrider ansvar for reiseutgifter forbundet med å følge opp skadesaken, eller for tapte kapitalkostnader. Slike poster er ikke dekket under forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes bygningsforsikring dekker tap som følge av at fritidshuset er ubeboelig, jf. pkt. 1.4. Vilåårene har imidlertid en sumbegrensning på kr 30 000. Ordlyden er klar og åpner ikke for at beløpsgrensen kan justeres dersom reparasjonen tar lenger tid enn normalt. Dekningen er derfor uttømt, og det foreligger ikke grunnlag for ytterligere dekning av utgifter som følge av at fritidsboligen ikke kunne brukes under reparasjonstiden.

Nemnda kan ikke se at sumbegrensningen er urimelig. Den aktuelle forsikringen er en tingsskadeforsikring for hytte som i utgangspunktet dekker bygningsskade, dvs. sikredes økonomiske interesse i bygningens verdi. Interessen i bruken av hytten er ikke inkludert i en slik forsikring og har preg av en tilleggsdekning for en annen økonomisk interesse enn det forsikringen omfatter. Forsikringssummen gir grunnlaget for foretakets premieberegning, og foretaket står fritt mht. hvilke tilleggsdekninger som gis.

Sikrede krever dekning for utgifter til oppfølging av saken. En forsikringsavtale dekker kun utgifter som er spesifikt angitt, og vilåårene inneholder ingen dekning for oppfølgingsutgifter. Slike kostnader er dermed ikke omfattet av forsikringsavtalen. Nemnda kan heller ikke se at foretaket er ansvarlig for slike kostnader på annet grunnlag.

Sikrede krever dekning for «tapt rente/avkastning på egenkapital og rente på låå». Forsikringsvilåårene gir ikke grunnlag for en slik dekning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Barnholdt (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).