

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2025-1216

2.12.2025

### If Skadeforsikring NUF

#### Ansvar

Mangelfullt saneringsarbeid – krav mot tidligere eiers foretak – fal. §§ 7-2, 8-6 og 21-2.

Klager kjøpte i 2018 en enebolig hvor det tidligere hadde vært en oljelekkasje fra en oljetank i husets sokkeletasje. Lekkasjen ble sanert i 2011 i regi av selgers foretak. I 2022, under oppussingsarbeider, oppdaget klager parafinlukt i kjelleren. Undersøkelser viste forhøyede verdier av alifatiske hydrokarboner og indikasjoner på at forurensede masser ikke var fjernet ved saneringen i 2011. Kostnadene for ny sanering ble anslått til om lag kr én million. Klager anførte at tidligere saneringsarbeid ble utført ufagmessig, og at dette ga krav på dekning under tidligere eiers forsikring. Klager viste til fal. §§ 7-1 og 7-2 om direktekrav, og gjorde videre gjeldende at foretaket hadde brutt sin plikt etter fal. § 21-2 ved å unnlate å påse at saneringen ble tilfredsstillende utført. Klager anførte også ansvar etter alminnelig culpa, arbeidsgiveransvar etter skadeerstatningsloven § 2-1 og på ulovfestet objektivt grunnlag. Klager bestred videre at kravet var foreldet, da mangelen først ble oppdaget i 2022. Foretaket bestred ansvar og gjorde gjeldende at klager ikke kunne rette direktekrav under tidligere eiers forsikring, da skaden inntraff før eierskiftet, samt at ethvert krav uansett var foreldet etter fal. § 8-6. Foretaket viste videre til at saneringen ble utført av et eksternt firma, og at det derfor ikke forelå ansvar etter fal. § 21-2, culpa, arbeidsgiveransvar eller objektivt grunnlag. Nemnda kom til at klager ikke hadde noe krav mot selgerens bygningsforsikring, og viste til at medforsikring etter fal. § 7-2 forutsatte at forsikringstilfellet var oppstått etter at klager hadde overtatt eiendommen. Nemnda kom videre til at kravet uansett var foreldet og at det ikke forelå noe ansvarsgrunnlag for foretaket.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 1 000 000

---

#### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter sanering av lekkasje fra oljetank.

Klager kjøpte i slutten av 2018 en eiendom oppført i 1969. Eiendommen ble overtatt 15.2.19. I prospektet var det opplyst at det tidligere hadde skjedd en oljelekkasje fra en oljetank plassert i husets sokkeletasje, og at sanering var utført i regi av selgers foretak i 2011.

I forbindelse med oppussingsarbeider sommeren 2022 ble det oppdaget parafinlukt i kjelleretasjen. Takstmann fra R befarte eiendommen i juni 2022 og konkluderte med at det trolig var etterlatt forurensede masser fra oljelekkasjen. Undersøkelser i samarbeid med R og Tryg Forsikring viste økte parafinverdier og behov for omfattende saneringstiltak. Rapportene anslo utbedringskostnadene til om lag kr én million.

Videre undersøkelser i 2022 og 2023 bekreftet at parafin hadde samlet seg under og over betongplaten, og at deler av teglsteinsfundament og pipe hadde absorbert parafin. Jordprøver viste konsentrasjoner av alifatiske hydrokarboner over fastsatte normverdier. Flere fagkyndige vurderte saneringen fra 2011 som mangelfull og anbefalte ytterligere tiltak for å fjerne

forurensede masser.

I februar 2025 fremmet klager krav mot foretaket der selgerne tidligere hadde forsikret eiendommen. Det ble anført at saneringen i forbindelse med lekkasjen i 2011 var mangelfull, og klagerne krevde skaden erstattet etter tidligere eiers forsikring.

Foretaket avsto kravet under henvisning til at klagerne ikke hadde rettigheter under tidligere eiers forsikring, at kravet var foreldet, og at foretaket ikke hadde noe selvstendig erstatningsansvar for mangelfullt arbeid utført i 2011 av saneringsfirmaet.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 28.8.25.

**Klager** krever dekning for oljelekkasjeskaden i 2011 under husforsikringen til den tidligere eieren, og anfører at klager har krav mot dekningen som medforsikret etter fal. §§ 7-1 og 7-2.

Klager anfører subsidiært at den mangelfulle saneringen innebærer brudd på foretakets alminnelige plikter etter fal. § 21-2, og at foretaket derfor er erstatningsansvarlig.

Klager anfører atter subsidiært at foretaket er ansvarlig etter alminnelig culpa og arbeidsgiveransvar, jf. skl. § 2-1, eller på ulovfestet objektivt grunnlag.

Klager bestrider at kravet er foreldet. Foretaket erkjente ansvar i 2011, og ny foreldelsesfrist begynte først å løpe da klager fikk kunnskap om den mangelfulle saneringen i oktober/november 2022. Det anføres også at krav både i og utenfor kontrakt ikke foreldes før foreldelse foreligger etter begge regelsett.

**Foretaket** avviser ansvar og bestrider at klager er medforsikret etter fal. §§ 7-1 og 7-2. Skadeårsaken oppsto i 2011, før eierskiftet.

Foretaket anfører at kravet i alle tilfeller er foreldet etter fal. § 8-6, som fastsetter en absolutt tiårsfrist.

Foretaket bestrider at det foreligger ansvarsgrunnlag etter alminnelig erstatningsrett. Det foreligger ikke noe brudd på foretakets alminnelige plikter etter fal. § 21-2. Foretakets forpliktelse var begrenset til finansiering av utbedringen, og ikke til utførelsen av saneringsarbeidet. Foretaket har heller ikke noe ansvar for uaktsomhet eller på objektivt grunnlag. Foretaket har ikke arbeidsgiveransvar for det utførende entreprenørfirmaet.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for sanering av bolig under selgerens bygningsforsikring.

Nemnda peker på at klager i utgangspunktet ikke har noe krav mot selgerens bygningsforsikring. Klager anfører at han er medforsikret etter fal. § 7-2, men slik medforsikring forutsetter at forsikringstilfellet er oppstått etter at kjøper har overtatt eiendommen. Forsikringstilfellet oppsto i dette tilfellet i selgerens eiertid, og kjøperen var ikke medforsikret på dette tidspunktet. Det er heller ikke fremlagt noen transport fra selgeren til kjøperen for så vidt angår forsikringskravet.

Nemnda mener uansett at selgerens krav mot foretaket er foreldet. Det dreier seg om krav om dekning for skade under en tingsforsikring. Foreldelse er da regulert av fal. § 8-6 første ledd:

Krav på erstatning foreldes etter tre år. Fristen begynner å løpe ved utløpet av det kalenderår da sikrede fikk nødvendig kunnskap om de forhold som begrunner kravet. Kravet foreldes likevel senest 10 år etter utløpet av det kalenderår da forsikringstilfellet inntraff. Har forsikringsforetaket sendt sikrede slik melding som nevnt i § 8-5 annet ledd, inntreffer foreldelse tidligst ved utløpet av den fastsatte fristen

Nemnda forstår saken slik at det dreier seg om følgeskader etter mangelfull sanering etter en oljelekkasje fra en oljetank i 2011. I så fall inntraff det opprinnelige forsikringstilfellet i 2011. Det

følger av fal. § 8-6 første ledd annet punktum at kravet foreldes senest ti år etter utløpet av det kalenderår da forsikringstilfellet inntraff. Tiårsfristen begynte her å løpe ved årsskifte 2011/2012, og forsikringskravet mot foretaket er foreldet.

Nemnda kan heller ikke se at det foreligger noe ansvarsgrunnlag. Bestemmelsen i fal. § 21-2 regulerer forsikringsselskapets ansvar innenfor lovens anvendelsesområde, som etter § 1-1 er avtaler om forsikring og forsikringsdistribusjon. Klager har ikke noen avtale med foretaket. Foretaket har heller ikke noe arbeidsgiveransvar overfor et selvstendig entreprenørfirma, og det er ikke dokumentert grunnlag for objektivt ansvar.

Avgjørelsen er enstemmig.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Foretaket gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Barnholdt (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).*