

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-1254

12.12.2025

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – ulike tilbud – vesentlig samme stand.

Sikrede fikk vanninntrengning i boligen. I takstrapporten var kostnadsreserven satt til kr 150 000. Foretaket utbetalte først kr 40 010 basert på kostnadskalkylen fra takstmannen. Sikrede innhentet deretter et tilbud på kr 389 500 for utbedring av skadene, og foretaket ba en ekstern takstmann om å vurdere oppgjøret på nytt. Ifølge den nye kostnadskalkylen ville det koste kr 147 345 eks. mva. å utbedre skadene, og sikrede fikk dette beløpet utbetalt. Sikrede mente at foretakets oppgjør var for lavt og viste blant annet til at bare rivearbeidene kom på kr 120 000, og at det ikke var mulig å utbedre skadene for beløpet foretaket hadde utbetalt. Sikrede viste også til at kostnadsreserven var satt høyere, og at sikrede ikke kunne bære likviditetsrisikoen med å legge ut for utgifter til mva. Foretaket viste til at det ifølge vilkårene kun var forpliktet til å utbetale 75 % av arbeidspengene, og at oppgjøret ikke kunne overstige det foretaket måtte ha betalt for reparasjonen. Foretaket mente også at sikrede ikke hadde påpekt feil ved kostnadskalkylen fra foretaket, og at tilbudet sikrede hadde innhentet innebar oppgraderinger. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for mer enn nedgangen i boligens omsetningsverdi, som av takstmannen var vurdert til kr 140 000.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 150 000

Saksfremstilling

Saken gjelder uenighet om størrelsen på erstatningsoppgjør, herunder om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Sikredes husforsikring har følgende oppgjørsregler:

B.6 Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

Forsikringsavtalelovens paragraf 6-1 er fraveket.

I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende eller i – det vesentlige tilsvarende ting, eller
- Gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning

Storebrand har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/ gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

Ved kontantoppgjør, erstattes arbeidstimer/arbeidspenger med 75 % av håndverkerpriser. Egeninnsats i form av førstehjelp, vask eller rydding erstattes med 250 kr pr. time. Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

(...)

B.6.4.7 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:

- Nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, (...)

(...)

B.6.4.9 Merverdiavgift

Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.

Det oppstod en vannskade i sikredes bolig. Foretaket bekreftet 30.1.25 at det ville dekke skaden i henhold til befaringsrapport som var utarbeidet av P. P satte den foreløpige kostnadsreserven til kr 150 000, og det fremgikk av rapporten at sikrede ønsket styrt utbedring.

P informerte foretaket 23.5.25 om at de ikke kunne bygge opp skaden før det var igangsatt tiltak med dreneringen. På bakgrunn av dette la foretaket til grunn et kontantoppgjør for gjenoppbygning av følgeskaden.

Etter at skadeomfanget var tilstrekkelig kartlagt, vedtok foretaket først kontantoppgjør på kr 48 010 i henhold til kalkyle fra P datert 12.6.25.

Sikrede innhentet selv et pristilbud fra M, på kr 389 508 inkl. mva. Etter at sikrede klaget på foretakets oppgjør, engasjerte foretaket en uavhengig takstmann for å vurdere kostnadene.

Foretaket skrev i oppgjørsbrev av 11.8.25 at takstmannen hadde vurdert nytt kontantoppgjør på bakgrunn av den tidligere kalkyle fra P og pristilbudet fra M. Det nye kontantoppgjøret, datert 11.8.25, ble beregnet til kr 147 345.

Den 19.8.25 klaget sikrede saken inn for Finansklagenemnda.

Sikrede krever erstatning tilsvarende kalkylen fra M på kr 389 500. Sikrede mener at differansen mellom kalkylene er urimelig og uforståelig og viser til at skaden rammet gulv, vegger, tak og listverk, og at rivearbeidene alene kostet kr 120 000. Sikrede mener at foretakets oppgjør strider mot fal. § 6-1, da det ikke står i forhold til de reelle kostnadene ved reparasjon, og at oppbygging ikke lar seg gjøre for kr 147 345. Sikrede viser til at P satte en høyere reserve enn det foretaket tilbyr.

Sikrede viser også til at saksbehandlingen har tatt over åtte måneder og strider mot fal. § 8-1, ettersom foretaket har hatt rimelig tid til å avklare sitt ansvar. Videre viser sikrede til at oppgjørene forutsetter redusert timepris og «Kundens arbeid», selv om sikrede ikke har ønsket å gjøre jobben selv. Slik avkortning uten egeninnsats strider mot erstatningens formål, og sikrede kan heller ikke bære likviditets- og kredittrisikoen ved å legge ut for mva. Sikrede mener at foretaket ikke kan avkorte erstatningen til under reell tilbakeføringskostnad ved å vise til at kjelleren skal settes tilbake til tilsvarende stand som på skadetidspunktet. Det burde heller vært reflektert i premien.

Sikrede krever at foretaket kompenserer for urimelig lang saksbehandling og krever prinsipalt styrt utbedring av M til kr 389 000 inkl. mva., subsidiært at kontantoppgjøret oppjusteres til realistisk markedsnivå inkludert direkte arbeid, rigg/transport og mva., og uten 75 % avkortning.

Sikrede anfører også at skaden må vurderes som naturskade/plutselig ytre påvirkning, som forplikter foretaket til å dekke full gjenoppbygging uavhengig av alder, og som gjør at foretaket ikke kan endre oppgjørsform til kontantoppgjør. Kontantoppgjør må etter FinKN 2019-282 reflektere reelle utgifter for å kunne tilbakeføre eiendommen, og sikrede mener at det å vente på refusjon av mva. utgjør økonomisk skade. Foretaket kan ifølge nemndspraksis ikke velge det teoretisk billigste utbedringsalternativet hvis det ikke er praktisk oppnåelig for kunden.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket viser til at det har lagt til grunn det takstmannen har kalkulert at det vil koste å utbedre skaden. Det er presisert i vilkårene at arbeidstimer/arbeidspenger erstattes med 75 % av håndverkerpriser ved kontantoppgjør, og at erstatningen ikke kan overstige beløpet foretaket skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Det går videre frem av vilkårene at mva. først refunderes når avgiften er påløpt.

Foretaket mener at sikrede ikke har dokumentert mangler i kalkylen som er tilbudt fra foretaket. Foretaket anfører at det i tilbudet fra M er flere punkter som ikke gjelder utbedring av skaden, men oppgraderinger, herunder estimatet for boder og bad/wc. Foretakets takstmann viser til at det er «lagt inn flyt av gulv og belegg som oppgradering» på bad, der det i dag ligger fliser på gulvet, og til at estimatet på kr 90 000 for de to bodene utgjør oppgraderinger, da det var minimale skader på panlevegger og gulv. Foretaket viser også til at håndverker skal ha høyere timepris enn det som er lagt til grunn i kalkylen. Dersom man hensyntar disse tingene, mener foretaket at differansen ekskludert mva. ikke er så høy.

Foretaket viser ellers til at det kun er innhentet ett pristilbud, og at priser fra ulike entreprenører erfaringsmessig vil avvike. At tilbudet er høyere enn kalkulert er uansett ikke tilstrekkelig for å hevde at skadeoppgjøret ikke er i henhold til avtalte vilkår.

Ifølge vilkårenes pkt. B.6.4.7 begrenses foretakets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted overfor andre nye eiere. Sikrede har nå solgt boligen, og takstmannen har vurdert at nedgang i omsetningsverdi ikke oversteg kr 140 000. Sikrede har derfor ikke grunnlag for ytterligere erstatning enn nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikrede har en rekke anførsler som nemnda ikke behøver å ta stilling til fordi den mener sikrede uansett ikke har krav på høyere erstatning enn det foretaket allerede har betalt. Uansett om ansvaret er regulert i vilkårene pkt. B 6.4.7 eller følger av alminnelige erstatningsrettslige regler har sikrede ikke krav på erstatning for mer enn sikredes økonomiske tap, som her utgjør nedgangen i boligens omsetningsverdi som følge av skaden. Dette beløpet er av takstmannen vurdert til kr 140 000, som da utgjør grensen for foretakets ansvar. Foretakets siste tilbud om oppgjør var på kr 147 345 eks. mva. Sikrede har dermed ikke krav på ytterligere erstatning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Eirinn Landgren (forbrukerrepresentant).