

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-355

7.4.2025

Ly Forsikring ASA

Næringsliv

Vannskade – ubebodd bolig – informasjon om klageadgang – fal. §§ 4-6 og 4-14.

Sikrede fikk omfattende vannskader i sin utleiebolig. Vannskadene skjedde i en periode boligen hadde stått tom i to måneder. Foretaket avsto krav om erstatning for skadene og begrunnet avslaget med bygningsforsikringens bestemmelser om ansvarsbegrensning ved endring av risiko som lød: «Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag eller naturskade, jf. FAL § 4-6. Med fraflyttet eiendom menes bygning som ikke er bebodd eller i bruk i mer enn én måned». Sikrede var uenig og anførte at det var ført tilsyn med boligen både for å se status på eiendommen og arrangere befaringer for utleie, og opprettholdt sitt krav om erstatning. Foretaket fastholdt sitt standpunkt og viste til klagemulighetene. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig og viste til at boligen var fraflyttet på skadetidspunktet. Flertallet kom videre til at foretaket hadde oppfylt reklamasjonsplikten i fal. § 4-14, selv om informasjonen om klageadgangen først kom seks dager etter det opprinnelige avslaget.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannlekkasje i ubebodd bolig og spørsmål om foretaket er uten ansvar på grunn av risikoendring, jf. fal. § 4-6.

Sikrede oppdaget under visning med ny leietaker og etter to måneders fravær, store vannskader i sin utleiebolig. Skadene ble meldt til foretaket 14.5.24.

Boligen var på skadetidspunktet omfattet av næringsbyggforsikring for perioden 15.11.23–14.11.24 med følgende bestemmelser:

Forsikringsbeviset:

ANSVARSBEGRENSNING VED ENDRING AV RISIKO

Opphørt virksomhet og fraflyttet eiendom

Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag eller naturskade, jf. FAL § 4-6. Avbruddstap eller skade på løsøre erstattes ikke. Med fraflyttet eiendom menes bygning som ikke er bebodd eller i bruk i mer enn én måned.

(...)

Vilkåret:

4. HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 FELLESREGLER

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3.

Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Aldersfradrag og egenandeler, se punkt 7.6.1 - 7.6.2

Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade, se punkt 5.3.1

(...)

5.3.1 Opphørt virksomhet og fraflyttet eiendom

Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade, jf. FAL § 4-6. Skade på løsøre i fraflyttet bygning erstattes ikke.
Med fraflyttet eiendom menes bygning som ikke er bebodd eller i bruk i mer enn én måned.

Sikrede beskrev i skademelding datert 14.5.24 skaden/hendelsen slik:

Ved befarings ifm utleie av boligen onsdag 8.5.24 ble boligen funnet med betydelige bygningsmessige skader etter store vannskader. Opprinnelsen for vannlekkasjen ser ut til å komme fra byggets andre etasje, og årsaken til vannlekkasjen er ukjent.

Foretakets sakkyndige var 22.5.24 på befarings og utarbeidet deretter følgende skaderapport:

Type skade ☒Vannlekkasje

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Skaden skyldes enten brudd på vannrør eller vanntilknyttet maskin.

Det var for mye vann på gulvet i rommet der skaden oppsto, til å kunne påvise eksakt årsak.

Det er ikke tegn til lekkasje utenfra, og lekkasjen stopper når hovedkranen stenges. Det konkluderes derfor med vannlekkasje i kjøkkenet i 2 etasje.

Mer konkret årsak kan avdekkes og beskrives når fritt vann er fjernet.

Kontaktperson kom til huset etter ca 2 måneder fravær, for å avholde visning med potensielle leietakere. Han oppdaget skaden, stengte vannet og kontaktet forsikringsselskapet.

(...)

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☒Ja ☐Nei

Tidligere eller utviklet skade: ☐Ja ☒Nei

(...)

[Bildetekst] Skaden skyldes enten rørbrudd i fbm kjøkkenvasken, eller oppvaskmaskinen på kjøkkenet

(...)

Skadeomfang

Det har lekket ut mye vann over tid.

På bakgrunn av mugg, sopp og sverte antas lekkasjen å ha pågått i minst 2 uker før den ble oppdaget. Påvist fukt i gulv og nedre del av vegger i kjøkken, gang og tre soverom i 2 etasje. Fuktskadet nedre del av eldre kjøkkeninnredning 2 etasje Mye vann i etasjeskille mellom 1 og 2 etasje.

Fuktskadde himlinger, gulv og høyt fuktinnhold i vegger i gangen, kjøkkenet, stuen og en bod i 1 etasje.

Indikasjon på fukt i veggen mellom gangen og badet i 1 etasje. Mye fukt i kjelleren. Sopp på betong på gulv og vegger. Mugg på nesten alle organiske overflater.

(...)

Foretaket avsto kravet 24.5.24 begrunnet med at boligen hadde stått tom i to måneder uten tilsyn. Fraflyttet bolig var i henhold til vilkårenes pkt. 5.3.1. (Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko – opphørt virksomhet og fraflyttet eiendom), jf. fal. § 4-6, bare dekket for skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade. Det ble også vist til at forsikringen ble overtatt på betingelse av at sikkerhetsforskriftene til enhver tid var overholdt, jf. sikkerhetsforskrift i vilkårenes pkt. 5.2.3. (Sikring mot vann- og rørskader).

Sikrede påklaget avslaget 29.5.24 og anførte at huset ikke hadde vært uten tilsyn idet kontaktperson K sporadisk hadde vært innom eiendommen både for å sjekke status/arrangere visninger. Foretaket opprettholdt sitt avslag 25.10.24 og anførte også at det ikke var tilstrekkelig med sporadisk tilsyn. Det avgjørende var om huset var bebodd eller ikke. Foretaket viste i dette brevet til klagemuligheter:

(..)

Viser til ovennevnte skadesak og din klage på vår avgjørelse om avslag på erstatning.

Det fremgår av skaderapporten at huset var ubebodd i 2 måneder. Dere oppgir at det sporadisk har vært ført tilsyn med huset og at dere har vært innom for å gjennomføre befaring for utleie. Av vilkårpunkt 5.3.1 fremgår at huset kun har brannforsikring når det er fraflyttet, dvs ikke vært bebodd på minst 1 måned.

Det fremgår ikke nye opplysninger som kan endre vårt tidligere standpunkt.

Du har rett til å klage

Hvis du mener vi har gjort feil ved vurderingen av saken din, kan du klage til Finansklagenemnda.

Hva er fristen for å klage?

Hvis du vil klage, må du gjøre det inne seks måneder fra du fikk avslaget. Etter utløpet av denne fristen, vil kravet være foreldet.

Hva er Finansklagenemnda?

Finansklagenemnda er opprettet av Forbrukerrådet, Finansnæringens Hovedorganisasjon og Næringslivets Hovedorganisasjon for å løse tvister mellom finansforetak og deres kunder – utenom rettsapparatet (forsikringsavtaleloven § 20-1). Klagebehandlingen er kostnadsfri.

Sikrede krever erstatning for vannskadene og anfører at boligen ikke har vært uten tilsyn. Det hadde både vært sporadisk tilsyn og visninger med mulige leietakere.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at boligen ved fraflytting kun er dekket for brann, direkte lynnedslag og naturskade. Med fraflyttet menes at boligen ikke er bebodd eller ikke i bruk i mer enn en måned, jf. vilkårenes pkt. 5.3.1 og fal. § 4-6. Sikrede meldte fra om fravær i to måneder da skaden ble oppdaget.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er uten ansvar fordi boligen var fraflyttet.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen, Merete Anita Utgård og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Foretaket anfører at fraflyttet bolig kun er dekket for brann, lynnedslag og naturskade, jf. vilkårenes pkt. 5.3.1. (Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko – opphørt virksomhet og fraflyttet eiendom), jf. fal. § 4-6.

Flertallet forstår sikrede slik at han ikke bestrider at boligen var fraflyttet, men anfører at den var underlagt tilsyn. Dette er imidlertid ikke avgjørende når vilkårene sier:

Med fraflyttet eiendom menes bygning som ikke er bebodd eller i bruk i mer enn én måned.

Det er derfor ubestridt at boligen var fraflyttet på skadetidspunktet.

Spørsmålet er da om foretaket har oppfylt reklamasjonsplikten i fal. § 4-14:

Hvis forsikringsforetaket vil gjøre gjeldende at det etter en av reglene i dette kapitlet er helt eller delvis fri for ansvar eller har rett til å si opp forsikringen, skal det i et skriftlig dokument gi forsikringstakeren eller sikrede beskjed om sitt standpunkt. Beskjeden skal gis uten ugrunnet opphold etter at foretaket ble kjent med det forhold som medfører at regelen kan anvendes. I denne forbindelse skal foretaket også gi orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger, eventuelt om andre muligheter for å få prøvd saken utenfor domstolene.

Forsømmer forsikringsforetaket å gi slik beskjed, mister det retten til å påberope seg forholdet

Loven krever at foretaket i «skriftlig dokument» skal «gi beskjed om sitt standpunkt» «uten ugrunnet opphold» og «i denne forbindelse skal foretaket også gi orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger».

Foretaket ga skriftlig beskjed om sitt standpunkt i e-post 24.5.24:

Det fremgår av takstrapporten at huset har stått tomt i 2 måneder uten tilsyn. I vilkår for Næringsbygg punkt 4.1 fremgår det at boligen kun er dekket for skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade, dersom eiendommen er fraflyttet.

4.1 FELLESREGLER

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3. Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke. Aldersfradrag og egenandeler, se punkt 7.6.1 - 7.6.2 Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade, se punkt 5.3.1 Når eiendommen anses som fraflyttet følger av vilkårpunkt 5.3.1:

5.3 ANSVARSBEGRENSNINGER VED ENDRING AV RISIKO

5.3.1 Opphørt virksomhet og fraflyttet eiendom

Er virksomheten opphørt eller eiendommen fraflyttet, erstattes bare skader ved brann, direkte lynnedslag og naturskade, jf. FAL § 4-6. Skade på løsøre i fraflyttet bygning erstattes ikke. Med fraflyttet eiendom menes bygning som ikke er bebodd eller i bruk i mer enn én måned.

På grunnlag av overnevnte, så er ikke vannskadene omfattet av forsikringen. Siden vannet ikke var avskrudd ønsker vi også å gjøre oppmerksom på sikkerhetsforskriftene til deres forsikring:
(...)

Foretaket anførte at boligen stod tom i to måneder og viste til konsekvensene dette fikk for dekningen og konkluderte med at vannskadene ikke var omfattet av forsikringen. Det har følgelig orientert om sitt standpunkt, se tilsvarende i Rt. 2013 s. 1235 s 53. Foretaket viste også til grunnlaget for vurderingen. Dette ble gjort ti dager etter melding om skade og to dager etter befaringen og må anses uten ugrunnet opphold. Avslaget gir derimot ingen informasjon om klageadgang.

Sikrede påklaget foretakets avgjørelse 29.5.24. Foretaket opprettholdt avslaget og orienterte også i mail 30.5.24 om klagemulighetene. Spørsmålet er om dette tilfredsstiller lovens krav om at informasjon om klagemulighet skal gis «i denne forbindelse».

Formuleringen refererer til setningen foran, om at beskjeden skal gis uten ugrunnet opphold etter at foretaket fikk kunnskap om de forhold som begrunner ansvaret. Flertallet mener det er naturlig å forstå «i den forbindelse» slik at informasjonen om nemndsbehandling i likhet med «beskjeden» må gis uten ugrunnet opphold. Det er ikke krav om at informasjonen gis «i samme dokument» eller «samtidig» selv om dette ofte vil være naturlig. Nemnda har også godtatt at informasjon om klageadgang oversendes sikrede i separat brev samme dag som avslaget, jf. FinKN 2019-557 og 2023-102.

Informasjonen i denne saken ble ikke gitt i foretakets første avslag. Det gikk imidlertid kort tid mellom de to avslagene, og det må være klart at avslaget 30.5.24 også er innenfor kravet om «uten ugrunnet opphold». Dette tilsier at informasjonskravet er tilfredsstilt.

Mindretallet viser til at formuleringen «i forbindelse med» i AKN 1915 tolkes som «sammen med» beskjeden om avkortning. Flertallet kan ikke se at denne formuleringen brukes i AKN 1915. Saken gjaldt avslag pga. brudd på sikkerhetsforskrifter. Nemnda tolket et avslagsbrev datert 29.5.00 som «beskjed om» foretakets «standpunkt» etter fal. § 4-14. Dette brevet inneholdt ikke informasjon om klageadgang. Slik informasjon ble først gitt 19.8.00, altså nesten tre måneder senere. Ingen av avslagsbrevene ga tilfredsstillende informasjon om skyldkravet. I denne situasjonen kom nemnda til at «selskapet i henhold til § 4-14 skulle informert om adgangen til nemndsbehandling i det første brevet, sml for såvidt ut. 1906». Flertallet mener situasjonen i denne saken er parallell til FSN 3500 omtalt nedenfor og ikke inneholder noe krav om at informasjon om klageadgang sendes «sammen med» første avslag slik mindretallet anfører. I FSN 3500 avkortet foretaket erstatningen grunnet

brudd på sikkerhetsforskriftene, uten å informere om klageadgangen. Sikrede klaget på avgjørelsen, og foretaket opplyste i underkant av to måneder etter avslaget om klagemuligheter. Nemnda kom til at foretaket ikke hadde orientert om klageadgangen i tide, men her ble avslaget gitt 18.5.98, mens informasjonen om klageadgang først kom 7.7.98, altså nesten to måneder senere. Nemnda sier også avslutningsvis:

Nemnda behøver ikke ta standpunkt til hvor lang tid som må gå før man er utenfor 'uten ugrunnet opphold' i de tilfeller hvor sikrede ikke kommer tilbake til saken før underretning om klagemulighetene gis. I dette tilfellet er det uansett gått for lang tid.

Flertallet forstår avgjørelsen slik at den er begrunnet med at informasjonen ikke ble gitt «uten ugrunnet opphold» og derfor ikke løser spørsmålet om informasjonen kan sendes i eget brev etter det første avslaget innenfor tidsfristen.

I saken her gikk det seks dager mellom de to avslagene. Et argument mot å godta en slik forsinkelse er at fremgangsmåten kan gi mulighet for foretaket til å spekulere i manglende informasjon om klageadgangen ved å vente med å gi slik informasjon til sikrede faktisk klager. En slik spekulasjonsmulighet er imidlertid beheftet med den risiko at hvis sikrede klager etter at det har gått rimelig tid, mister foretaket retten til å påberope seg avslaget, jf. FSN 3500 og AKN 1906. Det har derfor formodningen mot seg at foretaket bevisst spekulerer i denne fremgangsmåten.

Mindretallet viser til at FSN 3500 uttaler at bestemmelsen i fal. § 4-14 «*ville miste meget av sin hensikt dersom selskapet kunne bli hørt med at den først kunne gi slik informasjon etter at sikrede gjennom henvendelse til advokat, eller på annen måte gjør det klart at han ikke uten videre godtar selskapets avslag*». Flertallet er enig i at fal. § 4-14 vil miste sin hensikt om man godtok informasjon om klageadgang etter tidsfristen «uten ugrunnet opphold», men kan ikke se at bestemmelsen mister sin funksjon om informasjon kommer innenfor tidsfristen. Sikrede taper da ingen rettigheter og har innenfor de angitte frister rimelig anledning til å sikre bevis etc.

Flertallet mener også reelle hensyn tilsier at «i forbindelse med» må tolkes slik at informasjonen kan gis i løpet av den saksbehandlingstiden bestemmelsen gir foretaket. Selv om det selvsagt er uheldig at informasjonen om klageadgang kommer noe senere enn det første avslaget, mener flertallet reaksjonen på manglende informasjon – at foretaket ikke kan påberope seg brudd på reglene i fal. kap. 4 – ikke står i forhold til konsekvensen av forsinkelsen for sikrede. Sikrede har ikke lidd noe rettstap og ville om foretaket ikke kunne påberope seg informasjonen oppnå en helt tilfeldig fordel. Flertallet mener derfor en periode på seks dager mellom første avslag og informasjon om klageadgang tilfredsstiller kravet om at informasjonen gis i «forbindelse med» avslaget. Flertallet behøver ikke ta stilling til hvor lang tid som må gå før man er utenfor fristen «uten ugrunnet opphold». Dette spørsmålet må avgjøres konkret etter fal. § 4-14 og de øvrige rettskilder som er relevante på skadetidspunktet.

Særmerknad frå føretaksrepresentantane Trine Vøien og Merete Anita Utgård:

Føretaksrepresentantane er samde i resultatet, men finn det naudsynt å gjere ei presisering i grunngjevinga kva gjeld fristen i fal. § 4-14.

Både mindretallet og nemndsleiar nemner FSN-3500. FSN-3500 seier at i underkant av to månader er for lang tid. Dette er vi ikkje samde i. Det finst ikkje HR-praksis som set ei absolutt grense, men i Rt-2013-1235 viser ein mellom anna til teorien ved Viga som igjen seier at to månader har vore akseptert. HR tek ikkje avstand frå dette. I LB-2021-21282 hadde selskapet brukt tre månader, og det var ikkje for seint. Lagmannsretten viser til Rt-2013-1235 og tolkar HR slik at dei sluttar seg til Viga. På bakgrunn av dette ser vi ikkje at det er grunnlag for å sei at i underkant av to månader er for lang tid.

Nemndas mindretall, Johannes Straume og Heike Kristine Bentsen, bemerker:

Forsikringsavtaleloven § 4-14 oppstiller tre vilkår dersom foretaket vil gjøre gjeldende at det etter reglene i kapittel 4 er helt eller delvis fri for ansvar. Orienteringen skal være *«skriftlig»*, den skal gis *«uten ugrunnet opphold»* etter at det er blitt kjent med forhold som medfører at regelen kan anvendes, og det skal gis *«orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger»*. Etter bestemmelsen skal orienteringen om tvisteløsningsordninger gis *«i denne forbindelse»*.

I denne saken sendte foretaket et skriftlig avslag på e-post 24.5.24. Det fremgår uttrykkelig av e-posten at «Saken anses med dette for avsluttet». E-posten inneholder ingen orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger.

Fem dager senere, den 29.5.24, tilskrev sikrede foretaket for å formidle at sikrede *«bestriker deres konklusjon om at denne skaden ikke dekkes av forsikringen»*, og opprettholdt sitt *«krav om erstatning»*. Den 30.5.24, altså seks dager etter avslaget, sendte foretaket e-post der det også orienterte om utenrettslige tvisteløsningsordninger.

Mindretallet er enig med flertallet i at avslaget i utgangspunktet er gitt i tide *«uten ugrunnet opphold»*.

Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig, idet det også er et krav om at det *«i denne forbindelse»* er gitt *«orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger»*.

Det ble verken samme, eller etterfølgende dag, sendt noen annen e-post, eller noe brev der det ble informert om klageadgangen. Saken skiller seg dermed markant fra FinKN 2023-102.

Først etter at klagen var mottatt fant foretaket å informere sikrede om klageadgangen.

I FSN 3500 heter det at bestemmelsen i § 4-14 *«ville miste meget av sin hensikt dersom selskapet kunne bli hørt med at den først kunne gi slik informasjon etter at sikrede gjennom henvendelse til advokat, eller på annen måte gjør det klart at han ikke uten videre godtar selskapets avslag»*. I angjeldende sak har foretaket som nevnt ovenfor nettopp gitt slik informasjon først etter at det mottok en klage, og informasjonen om klageadgangen synes foranlediget av sikredes klage.

Ordlyden i § 4-14; *«i forbindelse med»*, taler for at tiden mellom avslag og orientering om utenrettslige tvisteløsningsordninger skal være kort. I praksis fra den tidligere avkortningsnemnda ble dette tolket som «sammen med» beskjednen om avkortning, jf. AKN 1915. Nyere nemndspraksis har akseptert tilleggsinformasjon som blir sendt samme dag/ dagen etter.

Her har det gått seks dager mellom endelig avslag og orientering om utenrettslige tvisteløsningsordninger. Dette må være klart utenfor betydningen av *«i forbindelse med»*.

Mindretallet mener etter dette at foretaket har tapt sin rett til å gjøre risikoendringen gjeldende.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant), Johannes Straume (næringsrepresentant) og Heike Kristine Bentsen (næringsrepresentant).