

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-70

21.1.2025

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Frostskade i ubebodd bolig — risikoendring? – fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-14.

Sikredes bolighus hadde stått ubebodd siden sommeren 2022, etter at sikrede flyttet inn på aldershjem. Sikrede fikk oppnevnt verge i september 2022. I mars 2024 meldte vergen om omfattende vannskader i huset. Huset hadde da stått tomt i over 1,5 år. Vannskadene skyldtes lekkasjer fra flere vannrør på grunn av frost, og det stod ingen varme på i huset da takstmannen var på befaring. Foretaket avslo erstatningskravet med begrunnelse i at boligen hadde stått ubebodd i over tolv måneder før skaden skjedde, og viste til at forsikringen kun dekket brann- og naturskade når bygningen var fraflyttet. I avslagsbrevet viste foretaket til fal. § 4-6. Sikrede anførte at det ikke var riktig å anse boligen for å ha stått tom i dette tilfellet, hvor årsaken til fraflyttingen skyldtes helsemessige forhold. Hun viste bl.a. til at Skatteetaten aksepterte at fraflyttet bolig ble definert som "primærbolig" når utflyttingen skyldtes helsemessige forhold. Nemnda viste til at ettersom boligen var fraflyttet da forsikringsavtalen ble fornyet siste gang, utgjorde ikke fraflyttingen en endring av risikoen, men et forhold som forelå da avtalen ble fornyet, og som måtte vurderes etter fal. §§ 4-1 og 4-2. Da foretakets første avslagsbrev ikke inneholdt noen henvisning til fal. §§ 4-1 og 4-2, kom nemnda til at avslagsbrevet hadde gal hjemmel og derfor ikke **tilfredsstilte kravene i fal. § 4-14**.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter frostskade i fraflyttet bolighus.

Sikredes bygningsforsikring har bl.a. følgende vilkår:

6 ANSVARSBEGRENSNINGER

Sikrede plikter straks å underrette forsikringsforetaket hvis det skjer endringer i den risikoen som er angitt i forsikringsbeviset. Hvis det har skjedd en endring som betinger høyere premie, kan forsikringsforetakets ansvar bli satt forholdsmessig ned jf. FAL § 4-7.

6.1 FRAFLYTTET BYGNING

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade, se pkt. 4.2 og 4.12. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet, jf. FAL § 4-6. Uansett anses boligen som fraflyttet når den ikke har vært i bruk som fast bolig de siste 12 måneder før skaden.

Sikrede flyttet fra boligen sin og inn på aldershjem sommeren 2022. Hun fikk oppnevnt en verge – klager i denne saken – i september samme året.

Klager meldte i august 2024 om omfattende vannskader i huset. Huset hadde da stått ubebodd i over 1,5 år. Klager har forklart at hun hadde muntlig avtale med sikredes datter som skulle holde tilsyn med huset. Avtalen skulle bl.a. omfatte nødvendig justering av oppvarming i boligen.

Fagkyndig K. opplyste i fremlagt skaderapport at skadeårsaken var lekkasjer fra flere vannrør og koblinger som følge av frost. Ved befaringen var det ingen varme på i huset.

Foretaket avslo erstatning den 18.3.24, bl.a. med begrunnelse i at forsikringen kun dekket brann- og naturskade når boligen hadde stått ubebodd i over tolv måneder før skaden inntraff. I avslagsbrevet viste foretaket til fal. § 4-6, som gjaldt foretakets ansvarsbegrensning på grunn av endring av risikoen.

Saken ble klaget inn for foretakets Kundeombud den 25.3.24. Kundeombudet fastholdt foretakets vurdering og viste bl.a. til fal. § 4-1 og 4-2, som gjaldt sikredes opplysningsplikt ved fornyelse av avtalen.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 1.7.24.

Klager krever dekning for skaden. Boligen kan ikke regnes som fraflyttet når årsaken til fraflyttingen er at sikrede flyttet på aldershjem pga. helsemessige forhold. Skatteetaten aksepterer at fraflyttet bolig defineres som "primærbolig" ved beregning av formuesskatt, når årsaken til utflytting skyldes helsemessige forhold. Klager ringte til foretaket den 21. 10. 22 for en gjennomgang av forsikringsavtalen etter at sikrede ble enke. I telefonsamtalen opplyste klager om at sikrede hadde flyttet på aldershjem, og at boligen ville bli solgt. Foretakets rådgiver nevnte ikke at dekningen ville bli begrenset til kun å omfatte brann og naturskade dersom salgsprosessen ville ta mer enn tolv måneder. Forsikringspremien for boligen ble ikke endret. Det er derfor urimelig at dekningsomfanget reduseres. Ved henvendelse til forsikringsrådgiveren etter at klager mottok avslagsbrevet av 18.3.24, ga vedkommende rådgiver uttrykk for at hun ikke var klar over denne begrensningen i vilkårene.

Foretaket avviser ansvar. Forsikringen dekker ikke vann- eller frostskaade når boligen har stått ubebodd i over tolv måneder før skaden oppstod. Iht. vilkårene er en bolig som står ubebodd over tolv måneder kun omfattet av brann- og naturskade. Ifølge foretaket, mottok ikke forsikringsrådgiveren opplysninger at sikrede hadde flyttet på aldershjem under samtalen med klager i oktober 2022.

Foretaket viser også til vilkårene pkt. 4-1 om at skaden må inntreffe "plutselig", sikkerhetsforskriften i pkt. 5.1 som gjelder oppvarming av bolig for å unngå frostskaade, sikredes opplysningsplikt knyttet til risikodekning, jf. fal. § 4-7 og sikredes opplysningsplikt etter fal. §§ 4-1 og 4-2 som gjelder ved inngåelse eller fornyelse av en forsikringsavtale.

Foretaket anfører at avslaget er varslet i samsvar med fal. § 4-14. Avgjørelsen fra internt klageorgan med henvisning til fal. § 4-2 må regnes som varsling etter § 4-14.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade i bolig.

Sikrede har bygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

Punkt 6.1 FRAFLYTTET BYGNING

- Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade, se pkt. 4.2 og 4.12. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet, jf. FAL § 4-6. Uansett anses boligen som fraflyttet når den ikke har vært i bruk som fast bolig de siste 12 måneder før skaden.

Klausulen er plassert under overskriften "Ansvarsbegrensninger" med følgende innledning:

Sikrede plikter straks å underrette forsikringsforetaket hvis det skjer endringer i den risikoen som er angitt i forsikringsbeviset. Hvis det har skjedd en endring som betinger høyere premie, kan forsikringsforetakets ansvar bli satt forholdsmessig ned jf. FAL § 4-7.

Nemnda mener derfor klausulen må regnes som en klausul om premierelatert risikoendring etter fal. § 4-7. Denne bestemmelsen regulerer sikredes endring av risikoen i løpet av forsikringsperioden og forutsetter derfor at boligen var bebodd av sikrede da avtalen ble inngått og ble fraflyttet i løpet av forsikringsperioden. En forsikringsavtale inngås for ett år av gangen, og premien beregnes for hver avtaleperiode. Enhver fornyelse må derfor regnes som en ny avtaleinngåelse i forhold til reglene i fal. kap. 4. I dette tilfellet flyttet sikrede på aldershjem to år før skaden inntraff. Det er derfor klart at boligen var fraflyttet da forsikringsavtalen ble fornyet siste gang. Fraflyttingen utgjør i så fall ikke en endring av risikoen i løpet av forsikringsperioden, men var et forhold som forelå da avtalen ble fornyet. Om foretaket ønsker å ta hensyn til at boligen er fraflyttet når avtalen inngås, må det undersøke dette forholdet ved avtaleinngåelsen, jf. LG-2014-39291, FinKN 2023-324, **2022-771**, og for så vidt også kundeombudets avgjørelse.

Foretaket har ikke fremlagt dokumentasjon på at det stilte spørsmål om dette forholdet ved avtaleinngåelsen, jf. fal. § 4-1 annet punktum. Spørsmålet blir da om det foreligger brudd på den aktive opplysningsplikten i fal. § 4-1 tredje punktum. Dette spørsmålet er ikke nærmere kommentert av foretaket. Nemnda behøver imidlertid ikke gå nærmere inn på det fordi foretaket uansett ikke har reklamert i samsvar med 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.

Foretaket må altså gi sikrede skriftlig beskjed om sitt standpunkt uten ugrunnet opphold etter at det ble kjent med det forhold som medfører at regelen kan anvendes.

Foretakets første avslagsbrev datert 18.3.24 inneholder ingen henvisning til fal. §§ 4-1 og 4-2, men viser derimot til fal § 4-6, som ikke gir hjemmel for avkortning i denne saken. Kravet til "standpunkt" i fal. § 4-14 må forstås som at foretaket i beslutningsbrevet må henvise til hvilken bestemmelse det vil påberope seg som grunnlag for sitt avslag, jf. eksempelvis FinKN **2022-771**. **Et avslagsbrev med gal hjemmel tilfredsstiller ikke fal. § 4-14.**

Foretaket viser til avgjørelsen fra kundeombudet. Denne avgjørelsen ble sendt sikrede 29.4.24. Det kan reises spørsmål ved om dette er uten ugrunnet opphold, men uansett er innholdet ikke i samsvar med de krav som stilles i praksis. Kundeombudets brev gjør ikke mer enn å nevne diverse bestemmelser som relevante og tar ikke opp spørsmålet om brudd på den

aktive opplysningsplikten spesifikt. Brevet gir derfor ikke sikrede tilstrekkelig informasjon til å kunne forholde seg til foretakets avslag.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Klager gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).