

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-835

25.8.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Tilbakeslagsskade – uenighet om erstatningsoppgjøret – ikke mulig å utbedre til foretakets takst?

Kjelleren i sikredes bolig fikk skader etter tilbakeslag. Skadene var dekningsmessige, men sikrede var uenig i foretakets erstatningsoppgjør, herunder om varmekablene på badet kunne utbedres lokalt. Sikrede mente oppgjøret totalt sett var for lavt, og viste til at han ikke kunne finne et firma som kunne tilby å utføre utbedringsarbeidet til den pris foretaket hadde tilbudt. Sikrede krevde også dekning for skade på varmtvannsbereder, samt ytterligere erstatning for ubeboelighet. Foretaket viste til at skade på varmtvannsberederen ikke var dokumentert, og at boligen ikke var ubeboelig selv om bad og soverom i kjelleretasjen ikke kunne disponeres. Foretaket viste også til at det antagelig kunne ha gjort 80 % aldersfradrag i erstatningen for varmekablene, slik at sikrede uansett ikke hadde krav på erstatning utover det foretaket hadde utbetalt. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på ytterligere erstatning for varmekablene, og viste til at foretaket ikke kunne begrense erstatningen til et kontantoppgjør basert på hva foretaket hadde måtte betale for utbedring, dersom det ikke var mulig for sikrede å oppnå disse prisene. Nemnda kom til at sikrede ikke kunne gi medhold i de øvrige kravene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter tilbakeslag.

Sikredes bygningsforsikring dekker ifølge pkt. 3.2.2 «Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes»:

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

...

For egne ikke utleide rom, som blir ansett å være ubeboelig, beregnes en markedspris lik utleie i tolv måneder for tilsvarende umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter begrenses erstatning til 50 % av beregnet markedspris.

Regler om skadeoppgjør og erstatningsberegning er gitt i pkt. 5:

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.

(...)

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive mva.

Pkt. 5.7 angir aldersfradrag og egenandeler, herunder:

Ved skade på varmtvannsbeholder, - bereder, fyrkjele og vann- og avløpspumper gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, høyst 80 %.

(...)

Ved skade på varmekabler, balansert ventilasjon og utstyr for strømproduksjon gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 10 år, høyst 80 %.

Sikredes bolig ble i august 2023 utsatt for skade som følge av tilbakeslag. Sikrede meldte 27.8.23 skaden til foretaket. Foretaket rekvirerte R for befaring. R's rapport uttalte:

Elektriker

- verifisere av varmekabler er skadet

- vurdere, må det nye kabler

Flislegger/murer:

- hvis kabler er skadet, og må legges nye, må det vurderes om det må pigges opp og støpes ned nye kabler, da det allerede er lavt under tak.

Foretaket tilbød 1.12.23 kontantoppgjør pålydende kr 124 675 på bakgrunn av rapporten.

Oppgjøret inkluderte ikke kostnader til «remontering av elektrisk».

Oppgjøret ble 1.2.24 oppjustert til kr 142 543.

Sikrede reagerte på at varmekablene, som han mente måtte byttes, ikke var tatt med i beregningen, og ba om at dette ble tatt med.

Sakkyndig M ble engasjert som følge av at varmekablene slo ut på jordfeil. Rapport av 27.2.24 anga at det mest sannsynlig var fuktinntrenging i skjøtene som hadde ført til jordfeil, og at:

Skjøtene må hugges opp og skiftes ut, men det er usikkert om det bare er feil på skjøtene eller om det er flere feil på kabelen.

Hvis det bare er og hugge opp og reparere skjøtene vil dette ligge på rundt kr 30.000,- eks mva.

Da er ikke flisreparasjonen regnet med. Eier har ikke ekstra fliser.

Foretaket oppjusterte 2.4.24 sitt erstatningstilbud til kr 211 481.

Sikrede reagerte på at kostnadsberegningen for reparasjon av varmekablene var basert på at skjøtene skulle hugges opp og skiftes, selv om det i M sin rapport var konkludert med at det var usikkert om det kun var feil på skjøtene eller om det var flere feil på varmekablene.

Sikrede var i kontakt med flere håndverkere for tilbud på utbedring. Takstingeniør fra TH ga et prisoverslag på kr 349 350 inkl. mva. for å sette kjelleren tilbake i den stand den var før skaden.

Det ble også fremlagt budsjettoverslag fra A takst pålydende kr 442 229 inkl. mva., samt tilbud og anslag fra to ulike byggfirma pålydende henholdsvis ca. kr 800 000 og kr 1,1 mill.

Sikrede viste til at ingen firmaer han hadde vært i kontakt med var villig til å gi garanti for at varmekablene ville bli fikset ved bare å skifte skjøtene, og at han han slet med å finne et firma som kunne fikse skaden til den pris foretaket hadde lagt til grunn:

Jeg har snakket med flere byggfirmaer men ingen vil gi garanti for at varmekablene blir fikset bare ved å skifte skjøtene. Jeg har heller ikke ekstra fliser, så det blir ikke aktuelt å hugge opp lokalt flere steder. Jeg sliter med å finne et byggfirma som kan fikse skaden til en pris som matcher deres tilbud om kontantoppgjør. Vennligst se vedlagte pristilbud jeg fikk fra flere selskaper og ta med disse også i deres beregning av kontantoppgjør.

Foretaket opprettholdt sitt erstatningstilbud og viste til at tilbudet var basert på hva det måtte ha betalt til R for å utbedre skaden. Foretaket viste samtidig til at M var spesialister og kunne utføre lokal utbedring hvor flisene ble tatt opp hele for å kunne gjenbrukes. Foretaket viste samtidig til at hvis det skulle vise seg nødvendig å hugge opp varmekablene i sin helhet, så ville det bli gjort aldersfradrag i oppgjøret.

Sikrede anmodet i november 2024 om erstatning for ubeboelighet fordi kjelleretasjen fortsatt ikke var ferdig utbedret. De var en familie med fire barn, og flere av soverommene lå i kjelleretasjen. Sikrede ba også om erstatning for varmtvannsberederen som han anførte at hadde sluttet å virke som følge av skaden.

Foretaket påpekte at boligen ikke var ubeboelig, da sikrede hadde tilgang til både kjøkken og badrom i en annen etasje enn der skaden hadde oppstått. Foretaket godtok likevel å dekke kr 5 000 per måned i totalt fem måneder, som følge av at deler av boligen ikke kunne benyttes. Kravet om erstatning for skade på varmtvannsbereder ble avslått med henvisning til at det ikke hadde vært tilstrekkelige vannmengder til at varmtvannsbereder kunne bli skadet.

Sikrede klaget på foretakets standpunkt og ba om en fornyet vurdering. Det er uklart om klagen ble besvart, men foretaket har i forbindelse med klagen til Finansklagenemnda opprettholdt sitt standpunkt.

Sikrede krever ytterligere erstatning etter skaden.

Sikrede krever for det første full utskiftning av varmekablene. Det er ingen firma som vil utføre lokal reparasjon av varmekablene, og full utskiftning er nødvendig for å sikre at boligen blir satt tilbake til vesentlig samme stand som før skaden. Det er ikke grunnlag for aldersfradrag ettersom varmekablene bare var ca. ni år gamle.

For det andre krever han høyere dekning for husleie. Boligen var ikke beboelig under utbedringsperioden. Med en familie på seks, inkludert fire barn, var det en ekstremt belastende situasjon at kjelleretasjen ikke kunne brukes i over ett år. Kun to soverom var tilgjengelige, og det var konstant støy fra tørkevifter døgnet rundt. En tilsvarende midlertidig bolig ville kostet minst kr 32 000 per måned. Kompensasjonen på kr 5 000 per måned er ikke rimelig. Rimelig kompensasjon utgjør kr 16 000 per måned.

Sikrede krever for det tredje dekning for skade på varmtvannsbereder. Varmtvannsberederen ble skadet som en direkte følge av vannskaden, og det er rimelig å anta at fuktighet og vann har påvirket elektronikken. Sikrede bestrider foretakets anførsel om at det bare var et par cm vann på gulvet. Vannivået svingte betydelig, og det var tegn på fuktighet på veggene som viste at vannivået hadde vært oppe på ca. 50 cm. Dette bekreftes også av at R åpnet veggene opp til 55 cm for å tørke ut fuktigheten.

Foretaket ble informert om skade på varmtvannsberederen på telefon i mai 2024, ikke i november 2024 som foretaket har anført.

Det er ikke rimelig at foretaket avviser de uavhengige takstrapportene og pristilbudene som sikrede har innhentet. Takstrapportene er utført av fagfolk og underbygger behovet for en full utbedring av skadene. Foretakets egen beregning er mangelfull og tar ikke hensyn til de faktiske reparasjonsbehovene.

Foretakets behandling av saken har vært preget av forsinkelser og dårlig kommunikasjon. Det har tatt over ett år å få en delvis erstatning, og skaden er fortsatt ikke fullstendig utbedret. Dette strider mot god forsikringskikk og forsikringsvilkårene.

Foretakets mangelfulle håndtering av saken har påført familien betydelige psykiske og økonomiske belastninger. Dette er en direkte følge av forsinkelser, manglende informasjon og utilstrekkelig erstatning. I henhold til norsk rett er det grunnlag for å kreve erstatning for slike belastninger når foretaket ikke har opptrådt i samsvar med god forsikringsskikk.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar.

Foretaket bestrider at sikrede har krav på ytterligere dekning for husleietap. Huset er ikke ubeboelig etter pkt. 3.2.2 selv om skaden begrenset muligheten til å benytte alle soverommene i kjelleren. Foretaket har likevel kompensert sikrede kr 5 000 per måned for ulempen ved at noen rom ikke kunne benyttes i utbedringstiden. Det er lagt til grunn at reparasjonen kunne ha skjedd ved utgangen av januar 2024, dvs. fem måneder fra skadedato. Dette er begrunnet i at sikrede allerede 1.12.23 mottok første forslag til oppgjør og kunne da startet gjenoppbygging selv om noen poster manglet. Beregnet reparasjonstid var to måneder.

Foretaket bestrider også ytterligere erstatning for skade på varmekabler. Sikrede har etter vilkårene krav på reparasjon til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. Etter vilkårene skal erstatningen ikke overstige «*det beløp If ville ha betalt for reparasjon (..)*». I kostnadsberegningen er det dermed de prisene som If måtte betalt for en reparasjon som legges til grunn. Sikrede klager over at kontantoppgjøret han har fått er for lavt og viser blant annet til innhentede pristilbud. Pristilbudene omfatter en full oppussing av kjelleren, inkl. nye varmekabler og renovering av bad. Tilbudet omfatter mer enn avdekket skadeomfang som følge av vannskaden, og er derfor ikke relevante.

Foretaket anføre at varmekablene kan utbedres lokalt, og kostnaden ved dette er hensyntatt i oppgjøret. Dersom det skulle vise seg at full utskiftning er nødvendig, er det sannsynlig med 80 % aldersfradrag etter vilkårenes pkt. 7.1, og sikrede ville ikke hatt krav på ytterligere erstatning. Sikredes anførsel om at varmekablene kun var ni år gamle er ikke dokumentert.

Foretaket bestrider ansvar for skade på varmtvannsbereder. Sikrede orienterte foretaket første gang om dette 5.11.24, dvs. over et år etter skadedato. Det var kun et par cm vann på gulvet i kjelleren som følge av tilbakeslaget. En varmtvannsbereder står på bein litt opp fra gulvet, og elektronikken i berederen er plassert litt opp fra bunnen. Det er ikke dokumentert at vannet sto opp på berederen, og det er derfor ikke sannsynliggjort at berederen ble skadet i forbindelse med vannskaden som følge av tilbakeslaget.

Foretaket avviser krav om dekning for utgifter til takst med kr 12 750. Taksten tilfører ikke saken nye opplysninger.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets oppgjør er korrekt mht.

1. varmtvannsbereder,
2. husleietap, og
3. varmekabler.

1 Varmtvannsbereder

Sikrede krever erstatning for skade på varmtvannsbereder. Foretaket avviser ansvar og anfører at det ikke er sannsynliggjort at berederen ble skadet i forbindelse med tilbakeslaget.

Det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon fra sakkyndige for skade på varmtvannsberederen. Sikrede har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. blant annet Rt. 2002 s. 1517. Nemnda kan ikke se at dette er tilstrekkelig sannsynliggjort her.

2 Husleietap

Sikrede krever ytterligere erstatning for husleietap som følge av at kjelleretasjen i boligen ikke kunne benyttes pga. skaden i over ett år.

Sikredes forsikring dekker ifølge pkt. 3.2.2 «Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes».

Dekningen forutsetter at boligen «ikke kan brukes». Nemnda mener dette betyr det samme som at huset ikke er «beboelig». FinKN 2024-1018 har følgende uttalelser om begrepet «ubeboelig»:

Formuleringen 'ubeboelig' betyr at det ikke er mulig å bo i leiligheten, jf. Andreas Arntzen, 'Forsikringsrett', 1995 s. 213:

Hjemmet må anses ubeboelig i vilkårenes forstand hvis skaden eller de utbedringsarbeider den nødvendiggjør er så omfattende at forsikringstakeren og hans husstand ikke vil kunne føre en noenlunde normal tilværelse i hjemmet.

Nemnda forstår saken slik at den nye vannskaden kun rammet boden, og at bad, kjøkken og soverom kunne benyttes som normalt. Dårligere plass i stuen gjør ikke at leiligheten er ubeboelig, jf. FSN 6865, og FinKN 2021-569, hvor nemnda vurderte en leilighet som beboelig så lenge kjøkken og bad kunne benyttes.

Skaden rammet underetasjen i boligen. Kjøkken og bad er ikke berørt. Sikrede mener boligen var ubeboelig fordi det i kjelleren var flere soverom som ikke kunne benyttes. Ifølge ordlyden og praksis er dette ikke tilstrekkelig når familien hadde normal tilgang til både kjøkken og bad. Sikrede har anført at støy fra tørkeviftene gjorde det vanskelig å bo i boligen. Nemnda har lagt til grunn at støy ikke gjør boligen ubeboelig uten nærmere dokumentasjon, f. eksempelvis FinKN 2023-411.

Foretaket har likevel utbetalt erstatning pålydende kr 25 000 som en kompensasjon for redusert anvendelighet av boligen. Dette må regnes som en kulanseutbetaling som ikke gir grunnlag for ytterligere ansvar.

3 Varmekabler

Sikrede krever erstatning for kostnadene ved å skifte ut varmekablene i sin helhet. Foretaket anfører at en lokal utbedring vil være tilstrekkelig.

Rapporten fra M konkluderer med at det er «usikkert om det bare er feil på skjøtene eller om det er flere feil på kablen». Firmaet har samtidig anslått at det vil koste ca. kr 30 000 å utbedre lokalt – men uten flisreparasjon. Foretaket har utbetalt kr 43 600 for lokal utbedring. Det er uklart for nemnda om dette er tilstrekkelig til å sette varmekablene tilbake til samme stand som de var før skaden.

Sikrede har opplyst at han ikke har klart å finne et firma som har vært villig til å påta seg kun å utbedre lokalt, og samtidig gi en garanti for at varmekablene da ville bli fikset.

Nemnda forstår saken slik at de tilbud sikrede har fått, refererer til utbedring av hele skaden og ikke bare varmekablene. Disse tilbudene omfatter full oppussing, inkludert nye varmekabler og renovering av bad, og er derfor ikke relevant.

Foretaket har anført at det ved full utskiftning av varmekablene måtte påregnes aldersfradrag med 80 %, og at sikrede med et slikt fradrag ikke ville ha krav på mer erstatning enn det foretaket allerede har betalt for lokal utbedring. Sikrede anfører at varmekablene kun var ca. ni år gamle, og at det derfor ikke er grunnlag for aldersfradrag. I henhold til vilkårene kan det gjøres 10 % aldersfradrag for hvert påbegynt år fra varmekablene er ti år.

Et aldersfradrag skal sikre at forsikringen ikke dekker mer enn gjenstandens faktiske verdi. Sikrede har bevisbyrden for denne verdien, og må derfor ha bevisbyrden for kablens alder. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at kablene kun var ni år gamle.

Foretaket anfører at erstatningen i henhold til vilkårene er begrenset til hva foretaket hadde måtte betale for utbedring, og at sikrede derfor ikke har krav på kontantoppgjør utover det som er basert på kalkyle fra P. Foretaket har redegjort for erstatningsberegningen ved utskiftning under forutsetning av 80 % aldersfradrag. Sikredes takst beregner utskiftning av varmekabler til kr 248 285 eks. mva. Med 80 % aldersfradrag vil sikredes krav være kr 49 657 eks. mva. Foretaket har utbetalt kr 43 600 for lokal utbedring. Dette gir en differanse på ca. kr 6 000. Ut fra foretakets forklaring overstiger den totale utbetalingen fratrullet arbeid den beregningen som kunden har innhentet. Nemnda har imidlertid i flere saker lagt til grunn at foretaket ikke kan begrense erstatningen til et slikt kontantoppgjør dersom det ikke er mulig for sikrede å oppnå disse prisene, jf. FinKN 2025-319 og 2024-437. Nemnda mener derfor foretaket må være ansvarlig for utskiftning av kablene iht. sikredes takst med aldersfradrag på 80 %, dvs. ansvarlig for restbeløpet på kr 6 057.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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