

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-852

28.8.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Tap ved å ikke kunne benytte bolig under gjenoppbygging – fastbebodd bolighus eller fritidshus?

Sikrede hadde forsikret både en bygning i G-veien og M-veien i foretaket. Da boligen i M-veien ble totalskadd i brann, krevde sikrede erstatning for tapt markedsleie ved at boligen ikke kunne brukes ved gjenoppbygging. Foretaket dekket kr 50 000 som var maksbeløp iht. vilkårene for erstatning for markedsleie når fritidsbolig blir ubeboelig. Sikrede krevde erstattet hele tapet ved at boligen ikke kunne benyttes i gjenoppbyggingsperioden fordi både boligen i M-veien og G-veien var forsikret som bolighus, og det sto i forsikringsbevisene for begge boligene at «forsikringstaker selv bor i boligen». Foretaket fastholdt sin avgjørelse fordi sikredes primærbolig iht. folkeregisteret var i G-veien, og det hevdet vilkårene ikke var uklare. Sikrede hevdet han kunne ha flere boliger som var fast bebodd selv om han ikke kunne ha flere folkeregistrerte adresser, og bemerket at det ikke var krav om folkeregistrert adresse i vilkårspkt. 3.2.2, slik det var i punktene 5.1.1 og 5.1.2 hvor det var tilføyd «ifølge Folkeregisteret». Nemnda kom til at sikrede hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at selv om M-veien ikke var sikredes folkeregistrerte adresse, var boligen nærmere begrepet egen «fastbebodd bolig» enn fritidsbolig, og dersom foretaket hadde ment at fritidsbolig var motsatsen til folkeregistrert bolig, kunne dette vært presisert i vilkårene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for tap ved at bolig ikke kan brukes ved gjenoppbygging.

Sikrede hadde basis bygningsforsikring i foretaket for en bygning i M-veien og en i G-veien. Forsikringsbevisene for begge bygningene anga at «Forsikringstaker bor selv i boligen». Vilårene pkt. 3.2.2 om «Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes» anga:

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig dekkes tap inntil 50 000 kroner.

- Tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. Leietap dekkes kun for rom som er godkjent for varig opphold.
- 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.

Det gjøres fradrag for innsparde utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Bygningen i M-veien ble totalskadd ved brann 22.2.25. En befaringsrapport av 3.3.25 fra firma R omtalte bygningen som «Enebolig» og uttalte videre at det var en «Eldre hytte totalrenovert de siste årene, nytt anneks på tomten».

Foretaket utbetalte 3.3.25 kr 50 000 i erstatning for markedsleie når fritidsbolig blir ubeboelig, jf. vilkårene pkt. 3.2.2, og påpekte «Da det ikke er en fast bebodd bolig men brukes som en fritidsbolig vil du maks kunne få dekket 50 000 kroner i tap under dette punkt».

Sikrede var uenig og krevde erstattet hele tapet ved at boligen ikke kunne benyttes i gjenoppbyggingsperioden. Både boligen i M-veien og G-veien var forsikret som bolighus, og det var opplyst for begge at «forsikringstaker selv bor i boligen». Sikrede viste videre til at boligen i M-veien var godkjent som en alminnelig helårsbolig, at det ble betalt kommunale avgifter i tråd med det, samt at den ikke var registrert som fritidsbolig. Sikrede viste også til at vilkårene ikke hadde noen definisjon av «fritidsbolig», slik at det måtte legges til grunn at den var definert i forsikringsbeviset som en bolig «forsikringstaker selv bor i».

Foretaket fastholdt sin avgjørelse fordi sikredes primærbolig iht. folkeregisteret var i G-veien.

Sikrede påklaget avgjørelsen og hevdet det ikke var opplyst at boligen ble benyttet som fritidsbolig, idet den ble brukt som eget fastbebodd bolighus på lik linje som boligen i G-veien. Sikrede hevdet det var uten betydning iht. forsikringsvilkårene at han hadde folkeregistrert adresse i G-veien. Det var ikke noe slik krav i pkt. 3.2.2, i motsetning til pkt. 5.1.1 og 5.1.2. Selv om det ikke var mulig å ha flere folkeregistrerte adresser, utelukket ikke det at man hadde flere boliger som var fast bebodde. Sikrede hevdet også hans forsikringer var priset basert på at han selv bodde i dem.

Foretakets kundeombud opprettholdt 30.4.25 avgjørelsen:

Du har i telefonsamtale med skadeavdelingen opplyst at du benytter ..M-veien.. som fritidsbolig.

I henhold til Lov om folkeregistrering fremgår følgende av § 5-1 Hovedregel om bosted:

En person registreres med bosted der vedkommende regelmessig tar sin døgnhvile.

En person som tar sin døgnhvile skiftevis på to eller flere steder, registreres med bosted der vedkommende tar sin overveiende døgnhvile i løpet av enhver tolv månedersperiode.

Departementet kan gi forskrift til utfylling og gjennomføring av denne paragraf og kan fastsette unntak fra hovedregelen.

Du er folkeregisterregistrert med adresse G...veien Siden du er folkeregisterregistrert på denne boligen må man legge til grunn at det er på denne adressen du har din primærbolig og det er denne boligen som er å anse som ditt 'fastbebodd bolighus' i henhold til vilkårene.

Du har ikke hatt tap som følge at du har måtte flytte fra egen bolig da du har primær bolig i G...veien .. Du har heller ikke hatt noen leietager i M..veien .. som har måtte flyttet ut, slik at du har lidt et konkret tap.

Skadeavdelingen har allikevel kommet deg i møte ved å dekke kr. 50 000,- ettersom du ikke kunne bruke M..veien .. i forbindelse med gjenoppbygging.

Sikrede sendte 2.5.25 klage til Finansklagenemnda.

Sikrede opplyste 15.5.25 at foretaket hadde sendt følgende informasjon samme dag:

I forbindelse med skadesak ... ble det avdekket at M..veien .. er forsikret som hus med 'bor selv i boligen'

Det følger av selskapets tegningsregler at If ikke tilbyr mer enn en husforsikring med 'bor selv i boligen'

Konsekvensen av feilen er at husforsikringen vil være forsikret med 'nei' under kriteriet 'bor selv i boligen'

I henhold til Forsikringsavtalelovens § 3-5 informerer vi deg med dette om endringen fra hovedforfall 30.7.2025.

Sikrede krever full erstatning for markedsleie for tilsvarende bolig i kommunen i gjenoppføringsperioden, og anfører at boligen i M-veien brukes som eget fastbebodd bolighus på samme måte som boligen i G-veien. Den er ikke en fritidsbolig, men godkjent, oppført og i bruk

som et ordinært bolighus/helårsbolig, forsikret som det og registrert hos kommunen som helårsbolig. Sikrede betaler kommunale avgifter som en helårsbolig og får strømstøtte fra energileverandør.

Sikrede mener informasjonen foretaket sendte 15.5.25 om at det ville endre husforsikringen for M-veien er en erkjennelse for at sikrede har rett til å få dekket husleietapet for hele skadeperioden de ikke kan bo i M-veien, idet denne endringen ikke kan få tilbakevirkende kraft. På anmodning om å få tilsendt foretakets tegningsbestemmelser, svarte foretaket 21.5.25 at «Tegningsbestemmelser sendes ikke, vi har ikke dokument som kan sendes på det. De er interne og selskapet selv som bestemmer». Dette tilsier at gjeldende forsikringsbevis og -vilkår viser at de har forsikret to boliger hvor forsikringstaker selv bor i boligen, slik at de må få dekket husleietap for hele skadeperioden. Det er ikke noe i veien for at man kan ha to boliger som man veksler mellom å bo i.

Foretaket avviser ytterligere ansvar og anfører at boligen i M-veien er en sekundærbolig/fritidsbolig og ikke «eget fastbebodd bolighus», jf. pkt. 3.2.2, hvor det er maksbeløp på kr 50 000 for fritidsbolig. Det er ikke tale om tap av husleieinntekt ettersom boligen i M-veien ikke ble leid ut, slik at det avgjørende for om markedsleie skal dekkes fullt ut i utbedringstiden er om boligen var å anse som «eget fastbebodd bolighus», noe som normalt forstås som sikredes ordinære bolig. I andre juridiske sammenhenger som i skattelovgivningen, trygd o.l. brukes den tilsvarende formuleringen «egen bolig» vanligvis om primærboligen. I skattelovgivningen kan man ikke ha mer enn én primærbolig – ét fastbebodd bolighus, og dette vil være boligen man eier som man står oppført med som folkeregistrert adresse. Ettersom boligen i M-veien ikke var sikredes folkeregistrerte adresse og primærbolig, så er den ikke «eget fastbebodd bolighus» iht. vilkårene.

I oppgjøret ble det basert på sikredes muntlige opplysninger, lagt til grunn at boligen i M-veien ble benyttet som fritidsbolig. Dersom den ikke skulle vurderes som fritidsbolig, ville sikrede ikke hatt rett til å få dekket noe markedsleie, og det er uten betydning at det sto i forsikringsbeviset at han selv bodde i boligen. Opplysningen om at «forsikringstaker bor selv i boligen» fremgår i forsikringsbeviset under overskriften «Følgende forutsetninger er tatt hensyn til i prisberegningen», og betingelsen er kun en opplysning som har betydning for premien som må betales for forsikring, og ikke for forsikringens dekningsomfang, som er regulert av forsikringsvilkårene. Det at sikrede hadde to boliger med forsikring prisberegnet som om sikrede selv bodde i boligen, innebar en lavere premie, idet det er dyrere å forsikre en bolig som ikke er fast bebodd pga. høyere skaderisiko. Foretaket kan ikke se at ordlyden «eget fastbebodd bolighus» er uklar, og at den skulle vært presisert ved å tilføye «i følge folkeregisteret». En naturlig språklig forståelse av ordlyden tilsier at det er tale om en bolig som er varig bebodd og benyttet som hovedhjem, og hvor man har sin folkeregistrerte adresse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for tap ved at bolig ikke kan brukes under gjenoppføring.

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

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig dekkes tap inntil 50 000 kroner.

- Tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. Leietap dekkes kun for rom som er godkjent for varig opphold.

- 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.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Foretaket har i skadeoppgjøret lagt til grunn at boligen i M-veien er en fritidsbolig og utbetalt kr 50 000, som iht. pkt. 3.2.2 er maksbeløpet som utbetales for tap ved at en fritidsbolig ikke kan brukes under gjenoppbygging.

Begrensningen til kr 50 000 gjelder «fritidsbolig». Det er ikke sagt i klausulen hva som er motsatsen til «fritidsbolig», men overskriften er «Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes». Spørsmålet blir derfor om M må regnes som fritidsbolig eller «eget fastbebodd bolighus».

Foretaket hevder boligen i M-veien ikke kan anses for «eget fastbebodd bolighus» siden sikrede hadde folkeregistrert adresse i G-veien, det er vanlig bl.a. i skatteretten at man kun kan ha én primærbolig, og det står i folkeregisterloven § 5-1:

En person registreres med bosted der vedkommende regelmessig tar sin døgnhvile.

En person som tar sin døgnhvile skiftevis på to eller flere steder, registreres med bosted der vedkommende tar sin overveiende døgnhvile i løpet av enhver tolv månedersperiode.

Klausulen refererer imidlertid verken til folkeregistrert adresse eller primærbolig. Formuleringen «eget fastbebodd bolighus» tilsier at sikrede bor i boligen «fast», men ikke at man bare kan ha en fast bolig.

Begge boligene er forsikret med samme type forsikring i foretaket, og begge forsikringsbevis angir at «Forsikringstaker bor selv i boligen». Nemnda legger til grunn at dette er basert på opplysninger fra sikrede om at han bruker begge boliger. Nemnda forstår foretaket slik at dette er feil, og man kun kan ha én dekning for bolig man selv bor i, og én for fritidsbolig. Nemnda kan imidlertid ikke se at forutsetningen om at «Forsikringstaker bor selv i boligen» gir uttrykk for at begge boliger er fast bolig. Formuleringen peker heller på at boligen brukes av forsikringstaker i motsetning til at bolig leies ut.

Formuleringen «fritidsbolig» tilsier at boligen kun brukes på fritiden, dvs. den tiden man ikke jobber. Sikrede har forklart at han bruker begge boliger kontinuerlig, og ikke kun i fritiden. Begge boliger er også bygget som helårsboliger og registrert som dette, og tilsynelatende også forsikret som helårsboliger.

Samlet forstår nemnda dette slik at boligen i M ikke kan regnes som fritidsbolig i tradisjonell forstand. Selv om det ikke er sikredes folkeregistrerte adresse, ligger boligen nærmere begrepet egen «fastbebodd bolig» enn fritidsbolig. Om foretaket hadde ment at fritidsbolig var motsatsen til folkeregistrert bolig, kunne dette vært presisert i teksten.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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