

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-853

28.8.2025

Eir Forsäkring AB

Bygning - innbo (kombinert)

Brann i lagerbygning – brukt til utleie – fal. §§ 4-2, jf. 4-1 og 8-5.

Det oppsto brann i sikredes lagerbygning. Bygningen var omfattet av sikredes villaforsikring. Foretaket avsto utbetaling under forsikringen med henvisning til at sikrede hadde brutt sin opplysningsplikt ved inngåelsen av avtalen. Foretaket viste til at bygningen ble benyttet til utleie, og at den var kjøpt på tvangssalg, og mente dette var relevante risikoforhold som skulle vært opplyst om. På dette grunnlaget ble erstatningen avkortet i sin helhet. Foretaket anførte i tillegg at klagen var fremsatt for sent, jf. fal. § 8-5, ettersom sikrede i klagen til Finansklagenemnda hadde rettet klagen mot foretakets oppgjørsforetak. Sikrede bestred avslaget og anførte at bygningen ikke var utleid i forsikringsvilkårenes forstand, og at det ikke forelå noen brudd på opplysningsplikten. Sikrede anførte videre at kjøp ved tvangssalg ikke innebar en økt risiko og derfor ikke var relevant for opplysningsplikten. Sikrede bestred videre at klagefristen var oversittet. Nemnda kom til at klagefristen var overholdt, og viste til at oppgjørsforetaket måtte identifiseres med foretaket. Nemnda kom videre til at foretaket ikke kunne påberope at bygningen var uforsikret fordi det ikke fremgikk av forsikringsbeviset at den ble brukt til utleie, og viste til at denne klausulen var i strid med de preceptoriske reglene i fal. § 4-1 flg. Nemnda kom også til at sikrede ikke hadde brutt den aktive opplysningsplikten vedrørende leieforholdet eller at bygningen ble kjøpt ved tvangssalg.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter brannskade på en lagerbygning.

Sikrede hadde Husforsikring i foretaket med følgende vilkår:

3. Hva som er forsikret

3.1 Bygning Bygninger angitt i forsikringsbeviset, inkludert fastmontert utstyr som normalt følger boligen. Utleid bygning, dersom dette er angitt i forsikringsbeviset.

(...)

4. Hva forsikringen omfatter

4.1 Brann, vann, innbrudd og annen bygningsskade

Forsikringen dekker plutselig og uforutsett skade som er angitt i punkt 4.2, med de unntak og begrensninger som følger av disse vilkår samt,

(...)

4.2 Skader og tap som omfattes:

Se punkt 4.3 for hva som ikke omfattes.

4.2.1 Brann

- Brann, dvs. ild som er kommet løs, og plutselig nedsoting.

Sikrede fremmet krav om dekning 16.9.24 etter at hans lagerbygning brant ned.

Foretaket avsto i brev datert 7.11.24 kravet om dekning for bygningen som følge av brudd på opplysningsplikten etter forsikringsavtaleloven § 4-1, jf. § 4-2. Foretaket mente at sikrede ikke hadde opplyst om utleievirksomhet, eller at bygningen var ervervet ved tvangssalg. Foretaket vurderte dette som vesentlige forhold for risikobedømmelsen og avkortet kravet med 100 %.

Sikrede avviste at det forelå brudd på opplysningsplikten. Han viste til at bygningen var registrert i foretakets systemer med gårds- og bruksnummer, og at bruken var privat. Han forklarte at enkelte familiemedlemmer og bekjente hadde hatt eiendeler lagret i bygget mot mindre betaling, men at dette ikke kunne karakteriseres som utleie. Det ble også bestridt at opplysningen om tvangssalg var relevant for vurderingen av risiko.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda 2.5.25.

Sikrede krever dekning for brann og anfører at lagerbygningen er omfattet av forsikringen og registrert hos foretaket. Det ble oppgitt ved tegning at bygget skulle fullverdiforsikres. Bruken av bygget har ikke karakter av reell utleie, og det var ikke tale om ordinære leieforhold med disposisjonsrett. Oppbevaring av gjenstander for venner og familie kan ikke sidestilles med utleie. Sikrede anfører at foretaket heller ikke har informert om at bygget ikke var dekket, og at han ikke hadde noen korreksjonsplikt. Det bestrides at det foreligger brudd på opplysningsplikten. Han mener også at ervervet ved tvangssalg er uten betydning for risikoen, og at det uansett ikke er sannsynliggjort at dette hadde betydning for premieberegningen.

Foretaket anfører prinsipalt at klagen er foreldet etter fal. § 8-5 annet ledd. Det vises til at klagen ble rettet mot feil motpart, og at dette ikke avbryter fristen. Subsidiært anføres det at lagerbygningen ikke var forsikret, da bruken som utleie ikke fremgikk av forsikringsbeviset. Uansett foreligger det etter foretakets syn brudd på opplysningsplikten, og som samlet gir grunnlag for full avkortning. Det vises til at bygningen ble brukt til utleieformål, og at dette hadde betydning for risikobildet, særlig fordi det var lagret kjøretøy der. Foretaket viser også til at bygget ble kjøpt ved tvangssalg til lav verdi, og at dette er et særlig forhold som burde vært opplyst.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning etter brann i lagerbygning.

Saken reiser spørsmål om

1. sikrede har klaget i samsvar med fal. § 8-5 annet ledd,
2. lagerbygningen er omfattet av forsikringsvilkårene fordi den ble benyttet til utleie og
3. sikrede har brutt sin opplysningsplikt etter fal. § 4-1, jf. § 4-2.

1. Er klagen innenfor tidsfristen i fal. § 8-5 annet ledd

Fal. § 8-5 annet ledd angir:

Avslår selskapet et krav om erstatning helt eller delvis, mister sikrede retten til erstatningen dersom ikke sak er anlagt eller nemndbehandling krevd (...) innen seks måneder etter at sikrede fikk skriftlig melding om avslaget. Meldingen må angi fristens lengde, hvordan den avbrytes og følgen av at den oversittes.

Nemnda forstår saken slik at foretaket mener sikredes klage til Finansklagenemnda ikke avbryter fristen fordi sikrede har angitt Sedwick og ikke foretaket som motpart. Nemnda kan ikke se at dette medfører at meldingen ikke avbryter fristen. Sedgwick opererer her som oppgjørsselskap for foretaket og må identifiseres med foretaket i denne sammenheng. Noe annet ville virke som en felle for sikrede, særlig sett hen til at foretakets omtale av klagemuligheter i avslaget 7.11.24 også nevner Sedgwick:

Klagemuligheter

Selskapets vurdering kan påklages til Finansklagenemda eller til interne klageordning i selskapet. Nærmere opplysninger om muligheten for klagebehandling kan du få ved henvendelse til Finansklagenemda, postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo, telefon 23131960. Eventuelt til e-post til complaints@no.sedgwick.com for behandling i internklageordningen.

Dersom du ønsker å kreve erstatning av selskapet i skadesaken må du i henhold til forsikringsavtaleloven § 8-5 andre ledd reise søksmål eller fremme klage til Finansklagenemda senest seks måneder fra dere har mottatt brevet. Hvis fristen oversittes, vil ethvert krav falle bort.

2. Er lagerbygningen forsikret

Foretaket anfører at lagerbygningen er uforsikret fordi det ikke fremgår av forsikringsbeviset at den brukes til utleie.

Det er ikke omstridt at lagerbygningen var angitt med tilhørende gårds- og bruksnummer i forsikringsportalen, og at den i utgangspunktet må anses som omfattet av forsikringsavtalen. Foretaket har likevel anført at bygningen delvis ble benyttet til utleie, og at dette ikke fremgikk av forsikringsbeviset. Foretaket viser til vilkårene pkt. 3.1, som angir at forsikringen omfatter «Utleid bygning, dersom det er angitt i forsikringsbeviset».

Nemnda peker på at spørsmålet om bygningen er utleid, er en risikofaktor ved bygningen som foretaket etter fal. § 4-1 kan spørre om når avtalen inngås og dermed ta stilling i hvilken utstrekning slik bygning skal forsikres og til hvilken premie. Foretaket anfører også at sikrede har brutt opplysningsplikten ved ikke å opplyse om dette. Bestemmelsene i fal. § 4-1 flg. er preseptoriske, og foretaket kan ikke omgå dem ved å gjøre det til en forutsetning for dekning at en risikofaktor ved bygningen ikke er til stede. Pkt. 3.1 fungerer i realiteten som en forutsetning om at bygningen ikke er utleid, og at sikrede om han ikke har meldt fra om utleie ikke har forsikring. Nemnda mener dette er i strid med fal. § 4-1. Klausulen kan derfor ikke påberopes.

3. Brudd på opplysningsplikten

Foretaket anfører at sikrede har brutt opplysningsplikten ved ikke å opplyse om i. utleieforholdet og ii. at lagerbygningen ble kjøpt ved tvangssalg.

Fal. § 4-1 første ledd første til tredje punktum angir:

I forbindelse med inngåelsen eller fornyelse av en forsikringsavtale kan forsikringsforetaket be om opplysninger om forhold som kan ha betydning for dets vurdering av risikoen. Forsikringstakeren skal gi riktige og fullstendige svar på foretakets spørsmål. Forsikringstakeren skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som han eller hun må forstå er av vesentlig betydning for foretakets vurdering av risikoen

Nemnda forstår saken slik at foretaket ikke har stilt spørsmål verken om utleieforholdet eller om tvangssalget. Spørsmålet er derfor om sikrede har brutt den aktive opplysningsplikten i fal. § 4-1 første ledd tredje punktum.

Formuleringen «særlige forhold» refererer til forhold utenfor det vanlige, og som man ikke kan regne med at foretaket skal stille spørsmål om, jf. FinKN 2020-12. Nemnda kan ikke se at utleie av en bygning er et «særlig» forhold. Det dreier seg om hva det forsikrede objektet brukes til, og det må regnes som en ordinær del av foretakets kartlegging av risikoen å spørre om dette.

At bygningen er kjøpt på tvangssalg fremstår som mer spesielt. Foretaket anfører at bygget er fullverdiforsikret, og at fullverdiforsikring aldri ville blitt gitt om foretaket var blitt informert om tvangssalget. Fullverdiforsikring innebærer at sikrede får dekning for gjenoppføringsomkostningene på skadedagen uavhengig av byggets tilstand før skaden, og kan derfor om huset er gammelt eller i dårlig stand gi en betydelig gevinst. Et tvangssalg gjennomføres imidlertid først og fremst pga. selgerens situasjon og betyr ikke i seg selv at bygningen er i dårlig

stand. Foretaket har ikke fremlagt dokumentasjon på at bygningen var i så dårlig stand eller hadde en slik alder at det ikke ville tegne fullverdiforsikring. Om foretaket ville nekte fullverdiforsikring alene fordi sikrede hadde kjøpt bygningen til en lav pris, måtte det spørre om dette. Uansett er dette ikke et forhold som sikrede måtte forstå kunne ha vesentlig betydning for risikovurderingen, som er en forutsetning for aktiv opplysningsplikt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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