

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-883

3.9.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Skader på utleiebolig – forsøk på oppussing – skadeverk?

Sikredes leietakere påførte utleieboligen flere skader. Takstfirmaet foretaket hadde engasjert uttalte at det var gjort store ødeleggelser i form av forsøk på oppussing som hadde resultert i skader på eksisterende og nye materiale, mye gris i form av maling, søppel og vann og mye mer slitasje enn forventet. I tillegg var det elektrisk anlegg tuklet med. Det samme gjaldt VVS, som var revet ned og tuklet med noen steder. Foretaket avslo dekning begrunnet med at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at skadene var påført med forsett, jf. strl. § 351, jf. strl. § 22. Sikrede hevdet skadene måtte anses for skadeverk og hevdet skadene ikke kunne ses på som et forsøk på oppussing, idet leietaker åpenbart hadde skadet, ødelagt og gjort flere deler av boligen ubrukelig og minimum måtte anses for å ha handlet med sannsynlighets- eller eventualitetsforsett, jf. strl. § 22 b) eller c). Nemnda kom til at de påførte skadene ikke kunne karakteriseres som skadeverk, og viste til at det ikke var sannsynliggjort at leietaker hadde ansett det som sannsynlig eller mulig at skader ville inntreffe som følge av sine ulike handlinger og arbeidene som ble igangsatt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader påført utleiebolig.

Sikrede hadde standard bygningsforsikring, som ifølge forsikringsbeviset dekket skade på bygning som følge av bl.a. tyveri og hærverk. Vilårene pkt. 4.7 om «utleieforsikring» anga følgende:

4.7.2. Utkastelse Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse erstattes dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 20 000 kroner.

4.7.3. Skadeverk Erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

UNNTATT ER:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje.
- Skade som følge av dyrehold.

4.7.4. Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri og underslag begått av leietaker eller dennes husholdningsmedlemmer

Sikrede meldte 31.1.24 om skader på boligen oppstått i forbindelse med utleie. Det ble oppgitt i skademeldingen at «Hele bygningen har skader etter leietakerene», som hadde byttet dør og lås, slik at sikrede ikke hadde hatt tilgang før i januar 2024.

Pga. manglende betaling av husleie ba sikrede om tvangsfravikelse via namsmannen, og fravikelsesdato ble satt til 5.12.23. Da sikrede skulle overta huset igjen, var det fullt av søppel, eiendeler og «prosjekter», og ifølge sikrede lovet leietakerne gjentatte ganger å tømme huset for egne eiendeler og søppel, «og å sette det tilbake i utleiebar stand». Da sikrede kom 30.1.24 til avtalt frist for overtagelse, sto ytterdøren helt åpen, og det var ikke foretatt noen opprydding eller opprydding av påbegynte prosjekter. Det var skader i alle rom, og verst på bad og kjøkken. Det

manglet lampeskjermer, deksler over stikkontakter og lysbrytere, samt sylindere i ytterdøra. Vindu var knust, og listverk var tatt ned og ikke erstattet. Opplegg til vaskemaskin på badet var tatt bort, og leietakerne hadde benyttet rør fra en tidligere utslagsvask på kjøkkenet til sin vaskemaskin, men kun rørstubbene sto igjen. Rør var ikke stengt av, slik at vann hadde rent ned på kjøkkengulvet. Opprinnelige dører var tatt bort og erstattet med noen som ikke så ut. Det var malingssøl på gulvet, vedovnen hadde knust glass, og festet var tatt bort fra pipa og piperøret var helt løst. Huset var langt fra beboelig og i utleibar stand.

Foretaket engasjerte firma F, som etter befaring 27.2.24, utarbeidet en rapport med bilder og ga følgende «Oppsummering»:

Etter min visuelle besiktigelse og undersøkelser på stedet så ser det ut til at leieboer har gjort store ødeleggelser i form av forsøk på oppussing som har resultert i skader på eksisterende og nye materialer. Det er også mye gris i form av maling, søppel og vann og generelt mye slitasje som jeg anser betydelig mer enn forventet slitasje. Elektrisk anlegg er tuklet med mange steder og trenger en ordentlig sjekk og av elektriker før det kan brukes normalt.

VVS er også revet noen steder og tuklet med noen steder.

Det er generelt mye møkk og gris i huset langt utover hva normalt bruk skal tilsi.

F's rapport uttalte videre:

Skadeårsak

Leieboere har leid huset siden ca 2019 iflg ft. Iflg ft har leieboere startet oppussing i flere rom uten samtykke. Etter min visuelle besiktigelse og undersøkelser på stedet så ser det ut som hærverk i nesten alle rom i huset.

[...]

Skadeomfang

Leieboere har påbegynt en form for oppussing i flere rom, har tilgriset gulv med maling og andre midler, revet plater med våtromstapet på bad med dusjkabinett, servant og røropplegg.

Kjøkken er byttet og montert på hjemmelaget sokkel, skjevheter og ikke håndverksmessig utført, ødeleggelser på gulv, himling og vegg.

Generelt tilgrisede gulv med maling, noe fuktskader på gulv, en del hull og skrapet utover normalen på himlinger og vegger.

El-anlegget må sjekkes over da det er gjort mange omkoblinger og omlegging av det elektriske anlegget.

Garasje og uthus er også fult av søppel iflg ft, det samme med hagen, man kan se spor av dette rett utenfor huset.

Andre observasjoner

Huset er i utgangspunktet et eldre hus med standard fra 60-70 tallet uten vesentlige oppgraderinger, men velholdt iflg ft.

El-anlegget med nyere sikringsskap med automatsikringer og elkontroll utført ca 2017 iflg ft.

Generelt om bygningen/leiligheten

Mye søppel rundt i hage og i uthus og garasje.

Generelt eldre standard i utgangspunktet med heltre gulv og panel på vegger.

Forslag til tiltak

1.etg Vindfang:

Utelampe fjernet

Ft har fått installert ny dørlås

1.etg vindfang

Byttet ytterdør

Byttet dør til gang

Hulkilster revet

Gerikter revet

Malt vegger, dårlig arbeid

Gulvlister er revet
Lagt laminatgulv, vått i hjørnet

1.etg Gang:

Griset på gulv med maling, flislim etc
El punkter
Taklampe flyttet
Knust glass varavindu
Gulvlister
Dørhåndtak og utforinger
Dør inn til stue byttet og ødelagt

1.etg Stue 1:

Det er lagt nytt laminatgulv på eksisterende gulv, laminatgulv har store sprekker og er tilgriset og ødelagt.
Vedovn er borte, fliser på pipe er revet bort.
Taklampe montert av leieboer
Røykvarsler er borte
Koblet om el koblingsboks

Div småskader i himling og overgang til stue 2.

1.etg Kjøkken:

Lagt laminatgulv, store skader og fukt noen steder
Fjernet utslagsvask
Montert et kjøkken uten tillatelse, satt på hj emmelaget sokkel, veldig skakt og ikke fungerende.
Vinduslister fjernet
Svart sopp på et vindu bak kjøkken
Tuklet med koblingsbokser
Skader i himling takess
Dør er flasset og byttet til uoriginalt håndtak.
Gulvlister fjernet
Dørhåndtak fjernet
Ventilator er fjernet

1.etg Stue 2:

Tilgriset vinylgulv
Skader i himling og taklister
Noe skadet gulvlister
Tilgriset glass på vindu
Stikkontakt fjernet
Koblingsboks tuklet med
Vegger er grovt rullet med maling

1.etg Soverom:

Tilgriset heltregulv med maling
Malt vindu og glasset på varavindu
Malt stikkontakter med rulle
Malt lysbryter med rulle
Malt ventil med rulle
Dør er demontert og noe malt
Vegger er grovt rullet med maling
Kuppel på lampe borte

1.etg Gang 2

Taklampe montert av leieboer
Koblet om el koblingsbokser
Montert skap som har laget skader på himling og vegger.
Montert laminatgulv som er skrudd gjennom eksisterende gulv.
Satt inn annen dør som er rullet hvit noen steder inkl dørhåndtak

1.etg Bad:

Byttet vindu, mangler håndtak.

Lagt flisgulv og noe flis på en vegg
Revet ut dusjkabinett
Revet/fjernet opplegg til vaskemaskin
Servant er revet
Tapetserte baderomsplater fra 60tallet er revet.
Ventil i tak til utlufting er fjernet
Svart hussopp og mugg på vegg

2.etg Gang:

Trappa er tilgriset
Montert ny taklampe, teipet sammen, himling skadelidende
Gulv brukslitasje ++

2.etg Soverom:

Gulv har mange skrapemerker
Vegger har hull og avskrapinger utenom det vanlige
Knust varavindu
Tapetsert en vegg og tapet har løsnet
Malingsgris på gulvlist

2.etg Kott gang:

Ingen synlige skader

2.etg Kott soverom:

Ingen synlige skader

Beboelighet

Nei

Både kjøkken og bad er ubrukelig

I rapporten på s. 13 sto det under «Stue - 1. etg Stue 1»:

Ft betalte for panelplater og lister og Leieboer ble betalt for å montere plater og lister. Lister rundt vinduer mangler. Det er lagt nytt laminatgulv på eksisterende gulv, laminatgulv har store sprekker og er tilgriset og ødelagt. Vedovn er borte, fliser på pipe er revet bort. Taklampe montert av leieboer Røykvarsler er borte
Koblet om el koblingsboks Div småskader i himling og overgang til stue 2.

Sikrede mottok 4.3.24 en bekreftelse fra politiet for at skadeverk på eller i bygning var anmeldt.

Foretaket informerte sikrede 31.5.24 om at den påbegynte oppussingen til leietaker ikke var å anse som skadeverk etter vilkårene, slik at en utbedring ikke var dekket av utleieforsikringen. For kostnader til utkastelse, dvs. fjerning av gjensatt innbo, bytting av nøkler o.l. kostnader, dekket foretaket kr 20 000, som var maksimal dekning for slike kostnader. Videre dekket det husleietap med kr 32 500 for januar 2024 t.o.m. mai 2024. Etter fradrag for egenandel på kr 19 500 utbetalte foretaket kr 33 000. Foretaket viste til vilkårene pkt. 4.7, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3 og 4.7.3, og ga følgende «Vurdering» vedrørende skadene som var krevet erstattet:

Det er opplyst at leietaker har startet oppussing av boligen uten lov. De har utført mye dårlig arbeid, og sølt mye maling. De har blant annet revet plater på vegg og byttet kjøkken. De har også satt igjen mye innbo og søppel.

Forsikringen vil vurdere straffbart skadeverk. For at noe skal anses å være straffbart skadeverk, må skadene være forvoldt ved forsettligheit. Forsettligheit betyr som hovedregel at skadene må være påført med hensikt - Altså at skadevolder utfører handlingen i den hensikt å forårsake en skade.

I denne skadesaken har leietaker startet oppussing av boligen. Arbeidet er ikke bra utført og heller ikke ferdigstilt. Vi kan likevel ikke se dette er utført med hensikt om å skade, hensikten virker til å være å pusse opp boligen.

Basert på dette vil forsikringen ikke kunne dekke kostnadene for tilbakeføring av boligen.

Forsikringen har en dekning for kostnader til utkastelse, på maksimalt 20 000 kroner.

Under dette punktet vil vi kunne dekke kostnader for å fjerne gjensatt innbo, bytting av nøkler, og lignende kostnader.

Basert på omfanget av gjensatt innbo, vil vi erstatte hele summen på 20 000 kroner.

Vi vil også dekke husleietap i saksbehandlingsperioden. Vi vil derfor dekke husleietap fra januar, som utgjør 5 måneder. Husleie i kontrakten er 6 500 kroner/mnd.

Egenandel under utleieforsikringen tilsvarer tre måneders husleie.

Sikrede engasjerte et firma til å rengjøre og tømme boligen for etterlatt søppel, skrot og gjenstander, og for dette arbeidet, som ble utført 25.6.24-26.6.24, betalte sikrede kr 9 375.

Sikrede påklaget 31.10.24 foretakets avgjørelse, og ba om en ny vurdering og et estimat på hvor mye det ville koste å utbedre skadene og tilbakeføre huset til beboelig stand. Sikrede hevdet at skadene skyldtes forsettlig skadeverk og vedla bilder og faktura for tømming og renhold. Sikrede anførte:

Forsettlig skadeverk innebærer at skadevolder må vite eller holde det som overveiende sannsynlig at følgen av handlingen er at gjenstanden blir skadet, ødelagt, ubrukelig eller forspilt.

Rapporten fra If viser store skader på eiendommen. Skadene er så omfattende at huset per i dag ikke er beboelig. Det vil bli svært kostbart å istandsette huset til en slik stand at det er beboelig og klart for utleie.

For å nevne noe har leier knust flere vindusruter, etterlatt store mengder malingssøl på gulv, dører og vindu, alle gulv har skader, leier har klippet av ledninger, fjernet deksler til elektrisk koblingsboks, fjernet kjøkkeninnredning, kjøkkenvask og kjøkkenventilator, fjernet opplegg til vaskemaskin, fjernet ovn på soverom, fjernet lister og dørstokk, revet av mursteiner, fjernet dusjkabinett og dørlås til ytterdøren. I tillegg er nesten alle lamper tuklet med og de fleste er ødelagt. I tillegg har leietakerne etterlatt søppel, skrot og eiendeler i hagen og uthuset til tross for flere oppfordringer om å fjerne dette. Det er ingen av rommene i huset som er i en slik stand at det kan leies ut uten utbedringer. På bakgrunn av skadene på det elektriske i huset må det elektriske anlegget gjennomgå av elektriker.

[...]

Enhver normal person vil vurdere det som overveiende sannsynlig at de ovennevnte tiltak vil føre til at eiendommen blir skadet, ødelagt, ubrukelig eller forspilt. Ingen av disse tiltakene er noe utleier har godkjent. Skadene fremstår på ingen måte som oppussing, men som ren sabotasje.

I tillegg til skadene har utleier hatt omkostninger til tømming av huset for søppel og renhold.

Foretaket fastholdt 1.11.24 at forsøket på oppussing ikke var å anse som skadeverk og viste bl.a. til rapporten fra F hvor det fremgikk at sikrede hadde betalt for panelplater og lister, og at leieboer ble betalt for å montere plater og lister. Det bemerkes at «Boligen bærer preg av å være midt i en stor renovering, igangsatt av leietaker. Arbeidet er dårlig utført og ikke ferdigstilt, men vi kan ikke se dette er gjort med hensikt om å skade».

Sikrede klaget til foretakets kundeombud, som 21.11.24 opprettholdt tidligere avgjørelse. Det bemerkes at hensikten virket å ha vært oppussing, og det kunne ikke se at leietaker burde holdt det for sannsynlig at de påført skade, jf. FinKN 2024-956 som gjaldt en tilsvarende oppussing av bolig uten samtykke. Ifølge kundeombudet ville videre husleietap/ubeboelighet kunne dekkes i tilfeller der bygningsskader var dekket av forsikringen, og boligen av den grunn ikke kunne leies ut, men siden bygningsskadene/tilbakeføring av bolig og oppussingen ikke var dekningsmessig under sikredes forsikringen, så ville ikke videre husleietap kunne vurderes.

Sikrede sendte deretter klage til Finansklagenemnda, og fremla uttalelse og arbeidsplan fra firma F vedrørende utbedringskostnader, herunder kostnadsestimat på kr 525 823,12 for materiell og arbeidskraft, og videre:

[...] Sender over en ca kalkulasjon, det er ikke tatt vurdering av bad i denne prisen, alt av UE og pris kan fortsatt ikke vurderes som ett tilbud, dette er kun ment som informasjon til deg om hva ting i utgangspunktet

koster. Ikke vurdert: Bad 1 etasje, trapp og 2 etasje. vi snakker fort opp i en total på 700 000,-. [...]

Sikrede krever dekning for kr 1 235 057,12 under sin bygningsforsikring som følge av leietakers skadeverk, og anfører at leietaker har skadet og ødelagt boligen så mye at den er ubeboelig. I tillegg kreves erstatning for utgifter til advokat.

Kravet om forsett er oppfylt fordi det ikke var godkjent at leietakerne gjennomførte oppussing, bortsett fra at de skulle sette opp panelplater i den ene stuen og reparere trappen ned til kjelleren. Førstnevnte ble gjort, bortsett fra at det ikke ble ferdig listet, og skadene på huset kan uansett ikke anses som oppussing. Leietaker har fjernet lamper, koblingsbokser og vedovn, ødelagt gulv og lister, gjort kjøkken og bad ubrukelig osv. Kjøkkeninnredningen kjøpt i forbindelse med leietakers innflytting er fjernet og borte, og skadene har et så stort omfang at sikrede står igjen med et ubeboelig hus. Skadene utgjør ikke et forsøk på oppussing, idet leietaker åpenbart har skadet, ødelagt og gjort flere deler av boligen ubrukelig, jf. straffeloven (strl.) § 351. Leietaker må minimum anses for å ha handlet med sannsynlighets- eller eventualitetsforsett, jf. § 22 b) eller c), også knyttet til «skade»/«ødelegger», da handlingene bærer preg av totalt manglende kunnskaper, mål og/eller mening med arbeidene. Takstrapporten viser at leieboerne har startet oppussing i flere rom uten samtykke, og at det synes å være utført hærverk i nesten alle rom i huset.

Sett hen til resultatet må det anses bevist at leietaker enten må ha ansett resultatet som sannsynlig eller i alle fall holdt det for mulig. Avslag på dekning innebærer at en leietaker kan starte oppussing uten avklaringer med eier og uten noen kunnskaper, mål eller mening, og deretter forlate eiendommen ubrukelig og ødelagt, straffritt, uten at eier har forsikringsdekning. En slik innskrenkende tolkning av straffeloven og forsikringsvilkåret er det ikke grunnlag for, og uklare vilkår må tolkes i favør av forsikringstaker, jf. bl.a. HR-2024-2040-A premiss 48 og HR-2020-1262-A premiss 28. Sikrede hevder foretaket må pålegges ansvar iht. vilkårspkt. 4.7.3.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og bestrider at skadene etter utleie kan regnes som skadeverk, jf. strl. § 351, som er dekket iht. vilkårene pkt. 4.7.3. Ifølge Ot.prpr.nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter strl. § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22, og foretaket viser til uttalelser om forsettbegrepet i FinKN 2023-320 og 2023-493. Leietaker har gjort en rekke ufagmessige håndverksarbeider og endringer, men for at dette skal anses som skadeverk, må leietaker ha hatt til hensikt å gjøre skade eller sett det som sannsynlig eller mulig at skade ville inntreffe.

Arbeidene/endringene består i at leietaker har satt inn et nytt kjøkken, revet gamle plater med våtromstapet og påbegynt flising, revet servant i badrom med dusjkabinett, påbegynt oppussing av overflater i flere rom, elektrisk arbeid, søl og gris med maling på flere gulv, knust innervindu, delvis fjernet fliser på peis og tatt bort vedovn. Dette er ikke handlinger som normalt forbindes med skadeverk, men arbeid som normalt gjøres for å forbedre bygningen eller gjøre endringer av praktiske eller estetiske årsaker. Basert på mottatte opplysninger er foretakets syn at leietaker gjorde arbeidene for å pusse opp boligen, og det anser det for mer sannsynlig at arbeidene ble utført for å tilfredsstille leietakerens egne behov/ønsker, enn at de ble foretatt i den hensikt å påføre bygningen skader. Foretaket viser til FinKN 2024-956 hvor nemnda uttalte i en sammenlignbar sak at «Langt de fleste av de opplistede forholdene i skaderapporten fremstår som et resultat av leietakers svært mangelfulle 'oppussingsarbeid'. Dette kan ikke anses som skadeverk i straffelovens forstand. Disse skadene er følgelig ikke dekket av forsikringen».

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for skadeverk under bygningsforsikringen.

Sikredes forsikring omfatter ifølge pkt. 4.7 «utleieforsikring»:

4.7.2. Utkastelse

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse erstattes dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 20 000 kroner.

4.7.3. Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

UNNTATT ER:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje.
- Skade som følge av dyrehold.

4.7.4. Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri og underslag begått av leietaker eller dennes husstandsmedlemmer

Det følger av dette at forsikringen dekker tyveri og hæverk/skadeverk, jf. strl. § 351, men at det er unntak for tyveri og underslag begått av leietaker.

Vilkårene henviser til straffeloven § 351, og uttrykket «skadeverk» må da forstås på samme måte som etter denne bestemmelsen. Ifølge Ot. prp.nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22. Det strafferettslige forsettbegrepet omfatter ifølge § 22 både bevisst skadeforvoldelse i den hensikt å ødelegge (bokstav a), sannsynlighetsforsett (bokstav b) og eventualitetsforsett/"dolus eventualis" (bokstav c), dvs. skadevolder «holder det for mulig at handlingen dekker gjerningsbeskrivelsen, og velger å handle selv om det skulle være tilfellet», jfr. også FinKN 2023-320 og 2023-493. Det følger av definisjonen av forsett at uaktsomhet – vanlig og grov – ikke er tilstrekkelig til å utløse ansvar.

Kravet gjelder skadene angitt i skademeldingen og i F's rapport. Det er her opplyst at det var fjernet eller manglet gjenstander, som f.eks. lampeskjermer, deksler over stikkontakter, lysbrytere, sylindere i ytterdøra, dører, opplegg til vaskemaskin, feste til pipa, vedovn, røykvarsler, kuppel til lampe, utelampe, lister, ventilator, utslagsvask, og den opprinnelige kjøkkeninnredningen. Dersom disse gjenstandene ikke lenger befinner seg i boligen, men er borttatt av leietaker uten avtale, vil dette omfattes av unntaket for «tyveri og underslag begått av leietaker», jf. vilkårene pkt. 4.7.4. Forsikringen har også unntak for «Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje». F nevner i sin rapport skrapemerker på gulvet i soverommet i andre etasje. Dette faller inn under unntaket.

Rapporten fra F viser at det er skader i de fleste rom i boligen. Det er ikke fremlagt noen beskrivelse av boligen før den ble leiet ut, men nemnda har ikke grunnlag for å betvile at boligen er påført omfattende skader av leietakerne, som hadde leid boligen siden 2019.

Spørsmålet er imidlertid om kravet til forsett er tilstrekkelig sannsynliggjort.

F uttaler at leieboer har gjort:

..store ødeleggelser i form av forsøk på oppussing som har resultert i skader på eksisterende og nye materialer. Det er også mye gris i form av maling, søppel og vann og generelt mye slitasje som jeg anser betydelig mer enn forventet slitasje. Elektrisk anlegg er tuklet med mange steder og trenger en ordentlig sjekk og av elektriker før det kan brukes normalt. VVS er også revet noen steder og tuklet med noen steder. Det er generelt mye møkk og gris i huset langt utover hva normalt bruk skal tilsi.

Nemnda forstår rapporten slik at det dreier seg om oppussing som er igangsatt, men ikke ferdigstilt, og som har ført til skader, søl og søppel, kombinert med upåregnelig slitasje. Arbeidet er dessuten utført med dårlig kvalitet. Dette støttes av de bilder som er fremlagt.

Sikrede hevder hun ikke hadde godkjent at leietaker gjennomførte oppussing, bortsett fra at de skulle sette opp panelplater i den ene stuen og reparere trappen ned til kjelleren. Sikrede har

opplyst at det førstnevnte ble gjort, med unntak for at det ikke ble ferdig listet, samt at skadene på huset uansett ikke kan anses som oppussing.

Nemnda forstår dette slik at sikrede anfører at det foreligger forsettlig skadeverk fordi oppussingen ikke var godkjent. Nemnda er ikke enig i dette. Oppussingen er i så fall brudd på husleiekontrakten, men dette er ikke tilstrekkelig til at det dreier seg om forsettlig skadeverk. Oppussing er noe som gjøres for å vedlikeholde, endre eller forbedre et rom. Oppussing skjer normalt ikke i den hensikt å skade. Det er ikke gitt informasjon som tilsier at leietaker anså det som mulig at oppussingen ville føre til skade på bygningen og bevisst valgte å pusse opp likevel. Heller ikke det forhold at huset er ubeboelig pga. skadene betyr at forsettskravet er oppfylt. Så lenge det dreier seg om skader som er en følge av mangelfull gjennomføring av oppussing, er det vanskelig å se at det dreier seg om forsettlig skadeverk selv om skadene i seg selv er omfattende, jf. også FinKN 2024-95.

Det er uklart for nemnda hvordan flere av skadene har oppstått, herunder hvordan f.eks. et innerglass er knust, og hva som er årsaken til at det er gjort omkoblinger i el-anlegget. Det forhold at det er mye søppel bl.a. rundt hage og i uthus og garasje, er ikke å anse som skadeverk, men vitner om dårlig boevne. Slik saken er opplyst, kan nemnda ikke se at påførte skader kan karakteriseres som skadeverk. Det er ikke tilstrekkelig sannsynliggjort at leietaker har ansett det som sannsynlig eller mulig at skader ville inntreffe som følge av sine ulike handlinger og arbeidene som ble igangsatt.

Etter dette har sikrede ikke krav på ytterligere erstatning fra foretaket under sin utleieforsikring, jf. vilkårene pkt. 4.7.3. Det er heller ikke grunnlag for erstatning under de øvrige vilkårpunktene i forsikringen, herunder pkt. 4.7.2, idet maksbeløpet på kr 20 000 allerede er utbetalt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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