

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-1031

21.9.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Ansvar

Takstmannsansvar – unntak for erstatningsansvar som skyldes omstendighet som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver.

Sikrede (takstmann) utarbeidet en tilstandsrapport i forbindelse med salg av en del av en tomannsbolig i 2022. Sikrede var dekket av en kollektiv ansvarsforsikring, som ble flyttet fra If til Gjensidige (foretaket) i 2024. Klager (kjøper) oppdaget en rekke feil ved boligen i 2023, og det oppsto tvist mellom klager og selger/boligselgerforsikringen i Fremtind. Tvisten med Fremtind ble avsluttet med et forlik før ankebehandling i lagmannsretten i 2025. Klager rettet deretter krav mot sikredes ansvarsforsikring, og krevde å få dekket det overskytende beløpet, anslått til over kr 2 mill. Foretaket avviste ansvar og viste til at det eventuelt ville være If som var ansvarlig for kravet. Det ble vist til at ansvarsforsikringen var basert på «claims made»-prinsippet, og at kravet ble meldt inn til If allerede i 2023. Det var i tillegg unntak i vilkårene for omstendigheter som var meldt til tidligere forsikringsgiver. Klager var uenig, og viste bl.a. til at det var Fremtind som hadde sendt varsel om krav til If i 2023, ikke klager selv. Nemnda kom til at unntaket for erstatningsansvar som skyldes omstendighet som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver, kom til anvendelse selv om det ikke var klager selv som hadde meldt kravet.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Klagers krav om erstatning kr 2,09 mill.

Saksfremstilling

Saken gjaldt krav om erstatning fra klager (kjøper) under ansvarsforsikringen til sikrede (takstmann), som følge av mangelfulle og uriktige opplysninger i en tilstandsrapport.

Den aktuelle forsikringsavtalen var en kollektiv ansvarsforsikring for medlemmer i Norsk Takst. Forsikringsgiver var If Skadeforsikring frem til 2024, da forsikringen ble flyttet til Gjensidige Forsikring (heretter foretaket).

Av Ifs forsikringsvilkår fra 2023 fremgikk følgende:

2 Når forsikringen gjelder

Erstatningskrav anses fremsatt når sikrede eller selskapet mottar et skriftlig krav fra skadelidte. Dersom sikrede eller selskapet før ovennevnte tidspunkt har fått kjennskap til de forhold som begrunner kravet ved skriftlig melding fra skadelidte, regnes kravet som fremsatt når slik melding ble mottatt.

I Gjensidiges forsikringsvilkår fra 2025 fremgikk følgende om når forsikringen gjaldt:

2.4 Når forsikringen gjelder

2.4.1 Krav fremsatt

Krav anses fremsatt på det tidspunkt sikrede eller selskapet første gang mottar skriftlig krav om erstatning.

(...)

2.4.2 Omstendigheter som kan lede til krav

Dersom sikrede får kunnskap om omstendigheter som *sannsynlig* kan føre til at krav blir fremsatt i forsikringstiden, kan sikrede melde dette til foretaket. (...) Dersom et krav deretter blir fremsatt er det tidspunkt for meldingen av omstendighetene som regnes for tidspunktet for når tidspunktet for krav anses fremsatt.

(...)

2.5 Hva forsikringen ikke omfatter (unntak)

(...) 2.5.16 Omstendighet meldt til tidligere forsikringsgiver

Erstatningsansvar som skyldes faktisk eller angivelig omstendighet, som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver.

Klager kjøpte 14.12.22 en del av en tomannsbolig for kr 3,89 mill. I forbindelse med boligsalget utarbeidet sikrede en tilstandsrapport. Klager har i etterkant anført omfattende feil og mangler ved tilstandsrapporten.

Det ble reklamert til selger og selgers boligselgerforsikring i Fremtind. Denne tvisten endte med et forlik forut for ankebehandling i lagmannsretten i 2025. Klager anførte at foretaket var ansvarlig for det overskytende beløpet som klager ikke fikk dekket gjennom forliket.

Klager fremsatte krav mot foretaket i november 2025.

Foretaket anførte at den kollektive ansvarsforsikringen tidligere var plassert hos If, og at det ble rettet krav til If om de samme forholdene i 2023. Det ble i den forbindelse fremlagt to udaterte meldinger fra If til klager:

De omhandlede forhold dekker akkurat de samme problemstillingene, det fremkommer av dommen i tingretten og alt som er fremført i anledning saken.

Deres krav avvises.

(...)

Kravet er meldt under (...) takst profesjonsansvarsdekning og ble meldt oss fra Fremtind allerede 2023.

Kravet og din løsning mot fremtind inneholdt akkurat de samme momentene og vurderingstemaene som det du fremsetter her, og er således avgjort.

Klager viste til at det ikke var hun som fremsatte kravet mot If i 2023, men at det var Fremtind som varslet om mulig ansvar. Klager selv rettet ikke noe krav mot foretaket før høsten 2025.

Klager krever erstatning under sikredes ansvarsforsikring og anfører at sikrede utviste uaktsomhet ved utførelsen av takstoppdraget. Sikrede gjorde utilstrekkelige undersøkelser og ga mangelfulle og uriktige opplysninger om de mange feilene og manglene ved boligen. Klager anfører at Gjensidige er korrekt adressat for kravet. Det var ikke «skadelidte» som rettet krav mot If i 2023, men boligselgerforsikringen (Fremtind) som utvekslet informasjon med If. Klager selv rettet ikke noe krav mot foretaket før i 2025. Foretakets avslag er derfor urettmessig.

Foretaket avviser ansvar og anfører at kravet er rettet mot feil foretak, og at kravet uansett ikke kan føre frem. Boligselgerforsikringen Fremtind varslet om mulig ansvar for sikrede til If i 2023, og dette var før foretaket overtok den kollektive ansvarsforsikringen. Det fremgår av de to polisene at ansvarsforsikringen er basert på «claims made»-prinsippet, jf. hhv. vilkårene pkt. 2 hos If og pkt. 2.4.1 hos foretaket. Også kunnskap om omstendigheter som kan lede til et krav regnes som et inntruffet forsikringstilfelle, jf. pkt. 2.4.2 hos foretaket. I alle tilfeller er det gjort unntak for erstatningsansvar som skyldes faktisk eller angivelig omstendighet som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver, jf. vilkårenes pkt. 2.5.16. Kravet er uansett ikke tilstrekkelig dokumentert.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under takstmannens ansvarsforsikring.

Klager er kjøper av bolig og retter krav mot ansvarsforsikringen til sikrede (takstmann) som følge av mangelfulle og uriktige opplysninger i tilstandsrapport utarbeidet i forbindelse med boligsalg. Foretaket avviser ansvar og anfører at kravet er rettet mot galt foretak.

Den aktuelle forsikringsavtalen er en kollektiv ansvarsforsikring for medlemmer i Norsk Takst. Forsikringsgiver var If Skadeforsikring frem til 2024, da den ble flyttet til foretaket (Gjensidige).

Forsikringsvilkårene til If fra 2023 angir i pkt. 2 Når forsikringen gjelder:

Erstatningskrav anses fremsatt når sikrede eller selskapet mottar et skriftlig krav fra skadelidte. Dersom sikrede eller selskapet før ovennevnte tidspunkt har fått kjennskap til de forhold som begrunner kravet ved skriftlig melding fra skadelidte, regnes kravet som fremsatt når slik melding ble mottatt.

Klager som er skadelidte meldte etter det opplyste ikke krav mot If.

Klager fremsatte krav mot foretaket for udekket tap i november 2025.

Foretakets forsikringsvilkår fra 2025 er basert på claims made-prinsippet som definert i vilkårenes pkt. 2.4, hvilket betyr at forsikringen i utgangspunktet omfatter krav som meldes til sikrede – her takstmannen – eller foretaket – i forsikringstiden. Forsikringen har imidlertid følgende begrensning:

2.5 Hva forsikringen ikke omfatter (unntak)

(...) 2.5.16 Omstendighet meldt til tidligere forsikringsgiver

Erstatningsansvar som skyldes faktisk eller angivelig omstendighet, som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver.

I forbindelse med salget datert 14.12.22 ble det reklamert til selger og boligselgerforsikringen i Fremtind, og denne tvisten endte med et forlik forut for ankebehandling i lagmannsretten i 2025.

Foretaket anfører at den kollektive ansvarsforsikringen tidligere var plassert hos If, og at det ble rettet krav til If om de samme forholdene i 2023.

Det er fremlagt to udaterte meldinger fra If til klager:

De omhandlede forhold dekker akkurat de samme problemstillingene, det fremkommer av dommen i tingretten og alt som er fremført i anledning saken.

Deres krav avvises.

(...)

Kravet er meldt under (...) takst profesjonsansvarsdekning og ble meldt oss fra Fremtind allerede 2023.

Kravet og din løsning mot fremtind inneholdt akkurat de samme momentene og vurderingstemaene som det du fremsetter her, og er således avgjort.

Nemnda forstår dette slik at Fremtind meldte kravet til If allerede i 2023 i forbindelse med mulig varsel om regress. Ifølge de fremlagte opplysninger hadde dette kravet bakgrunn i de samme forholdene som denne saken gjelder og utgjør da «en faktisk eller angivelig omstendighet som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver». Det er etter ordlyden nok at kravet er «meldt», og derfor ikke avgjørende hvem som melder det. Ut fra dette inntraff forsikringstilfellet i denne saken i 2023, og kan ikke dekkes under foretakets forsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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