

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-1044

23.9.2026

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Relokalisering etter skred – utbedringskostnader.

Sikredes hytte ble truffet av et kraftig steinsprang med påfølgende steinras. Steinraset knuste et stuevindu og en grillplass med pergola og påførte skader på altanen, et gjerde, hyttetaket og en parkert bil. Det ble også liggende igjen store steinblokker på eiendommen. Skadene ble meldt til foretaket som rekvirerte takstmann. Utbedringskostnadene ble beregnet til kr 127 950, og foretaket tilbød erstatning i tråd med rapporten, i tillegg til kr 50 000 for manglende bruk av eiendommen. Sikrede mente imidlertid at oppgjøret var for lavt og viste til at det ikke var mulig å få noen maskinentreprenører til å foreta utbedringer på tomten på grunn av ytterligere rasfare. Sikrede ønsket ikke noe kontantoppgjør og anførte at vilkårene for relokalisering var oppfylt ettersom eiendommen var blitt ubrukelig når ingen entreprenør kunne rydde tomten. I tillegg anførte sikrede at utbedringskostnadene var høyere enn det foretaket hadde lagt til grunn sett hen til de store kostnadene knyttet til sikring av tomten for å kunne utføre utbedringsarbeider på en sikker måte. Foretaket kom til at vilkårene for relokalisering ikke var oppfylt, og at sikrede ikke hadde dokumentert at utbedringskostnadene var satt for lavt, samt at forsikringen ikke dekket sikringskostnader. Nemnda kom til at vilkårene for relokalisering ikke var oppfylt. Nemnda kom videre til at det ikke var sannsynliggjort at oppgjøret foretaket hadde lagt til grunn var uriktig, og bemerket at forsikringen omfattet reparasjon av skaden, ikke utgifter til sikring mot fremtidige skader.

Saksfremstilling

Saken gjaldt krav om erstatning for skader etter skred.

Sikredes forsikring hadde følgende bestemmelse om naturskade under vilkårene bokstav F:

Hva forsikringen omfatter:
[...]

d) Relokalisering ved fare for ny naturskade. Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse fra offentlig myndighet til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd. Tomten erstattes tilsvarende omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 dekar. Dette gjelder også hvis grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus er blitt ustabil som følge av en naturulykke, selv om huset ikke er skadet. Se naturskadeforsikringsloven paragraf 1, 3. ledd

For skadeoppgjør- og erstatning gjaldt pkt. B.6:

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende eller i – det vesentlige tilsvarende ting, eller
- Gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning

Storebrand har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. 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.

Ved kontantoppgjør, erstattes arbeidstimer/arbeidspenger med 75 % av håndverkerpriser. Egeninnsats i form av førstehjelp, vask eller rydding erstattes med 250 kr pr. time. Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikredes hytteeiendom ble 8.7.24 truffet av et kraftig steinsprang med etterfølgende steinras nedover fjellsiden. Stuevinduet på hytta og en uteplass med pergola ble knust. I tillegg ble altan og gjerde ødelagt. Steiner fra steinspranget påførte også skade på hyttetak og en parkert bil. Store steinblokker fylte opp hytteeiendommen. En blokk på ca. 5 m2 ble liggende like ovenfor hytta.

[M] ble rekvirert til å bistå med en akuttvurdering etter steinspranget. I rapporten ble det bl.a. beskrevet at det hadde vært flere kjente skredhendelser i hyttefeltet siste 20 år, men at det ikke hadde vært i tilknytning til sikredes eiendom. Utførte sikringstiltak i hyttefeltet i form av fanggjerdar knyttet seg også til andre eiendommer. Videre var det vist til tidligere relevante rapporter om skredfare og sikringstiltak for hyttefeltet i perioden 2002–2017. [M] anbefalte sammenhengende sikringstiltak i form av fanggjerdar bak flere hytter, i tråd med vurderinger gjort i 2014. Det ble vurdert at terrenget bak sikredes hytte var såpass bratt at fanggjerde var eneste rasjonelle løsning.

Etter raset kontaktet sikrede foretaket hvor hytta var forsikret. Skadene ble vurdert av takstmann, som i befæringsrapporten datert 19.7.24 uttalte følgende om skadeomfanget:

Beskrivelse av skadet objekt no 1 samt tilstand & Skadeomfang beskrevet

Skadeomfang beskrevet

Deler fra steinblokker har gjort skader på hyttevegg og terrasse.

- ca 2 kvm med bordkledning
- 1 vindu
- ca 3 kvm med balkongbord

Skadet objekt 2

Skadeomfang beskrevet

Knuste deler fra steinblokk har gjort skader på grillhytte og gjerde, samt at en stor blokk på ca 5m3 ligger på tomten med flere små steiner.

- Grillhytten er totalskadet, ca 10 m2.
- Skader på tregjerde 5 lm.

Foretaket informerte sikrede 3.9.24, med henvisning til skaderapporten, om at skaden var dekket av forsikringen.

Sikrede opplyste i brev til foretaket 20.3.25 at skader på hytten og altaner/rekkverk ble utbedret i desember, men at det ikke var noen maskinentreprenører som ville påta seg å rydde/gjenopprette hyttetomten grunnet sikkerheten og faren for nye steinsprang/ras ved gjennomføringen av arbeidet.

Foretaket opplyste 21.5.25 at forsikringen kun dekket tiltak som hadde til hensikt å redde eller begrense pågående skade som følge av naturulykke. Tiltak som hadde karakter av forebygging eller sikring mot fremtidige hendelser, herunder permanente sikringstiltak var ikke omfattet av forsikringsdekningen. I dette tilfellet dekket foretaket derfor ikke sikring, da området tidligere var vurdert som rasfarlig og tiltakene ble ansett som forebyggende. Foretaket skrev også at relokalisering ikke var dekket, ettersom det ikke forelå noe pålegg fra kommunen om byggeforbud eller forbud mot gjenoppføring på skadestedet slik vilkårene krevde.

Foretaket tilbød sikrede 21.5.25 et kontantoppgjør for de gjenværende skadene på kr 119 140. Erstatningen var beregnet på grunnlag av kostnadene til reparasjon til samme eller vesentlig samme stand som før skaden inntraff, på bakgrunn av kostnadskalkyle utført av takseringsselskapet [T] den 21.5.25. I henhold til kostnadskalkylen var beregningen som følger:

51 500 NOK	Hele bygningen – grillhytte:
76 450 NOK	Tilbud fra [R]

Dette utgjorde totalt kr 127 950, før fradrag for egenandel på kr 8 000. Foretaket skrev videre at dersom sikrede ønsket at foretaket skulle foreta styrt utbedring, måtte sikrede sørge for at nødvendige sikringstiltak ble gjennomført, og at det var trygt for entreprenør å utføre arbeidet.

Sikrede informerte foretaket i brev 27.5.25 om at det ikke var ønskelig med noe kontantoppgjør. Bakgrunnen for dette var at sikrede ikke klarte å engasjere noen maskinentreprenører som ville utføre reparasjoner og utbedringer på tomten grunnet sikkerheten.

Foretaket fastholdt sin avgjørelse om dekning ved kontantoppgjør i brev av 30.6.25, men skrev at saken kunne stå åpen til 1.9.26 for å se om foretaket kunne bistå med utbedring av skaden på et senere tidspunkt. I tillegg ble det tilbudt en skjønnsmessig erstatning på kr 50 000 for tap av leieinntekter ved ubeboelighet som følge av dekningsmessig skade. Det ble også tilbudt kr 50 000 i erstatning for manglende bruk av eiendommen.

Sikrede og foretaket var uenige om vilkårene for relokalisering var oppfylt, samt størrelsen på utbedringskostnadene på hytteeiendommen.

Det ble fremlagt en e-post fra kommunen datert 12.1.26, der det fremgikk at det på daværende tidspunkt ikke var nødvendig å nedlegge forbud mot tiltak i hyttefeltet.

Den 22.1.26 ble det informert om at sikrede hadde sendt byggesøknad til kommunen for gjenoppbygging av den ødelagte grillplassen/pergolaen på en annen del av tomten. I tillegg var det søkt om å få bygge et tilbygg. Det ble videre vist til at reparasjon av tomt og hageanlegg til vesentlig samme stand ikke lot seg gjøre, og at erstatningen for grillhytten var satt for lavt.

Foretaket opprettholdt sin vurdering og skrev 13.2.26 at vilkårene for relokalisering var vurdert i henhold til forsikringsavtalen og naturskadeordningens skadebok. For at relokalisering skulle være aktuelt, måtte det foreligge et faktisk bygge- og delingsforbud, eller annen offentlig beslutning som gjorde det umulig eller ulovlig å gjenoppføre på samme sted. Foretaket påpekte videre at det ikke forelå noe formelt bygge- eller delingsforbud for sikredes eiendom, og viste til e-posten fra kommunen. Videre at det ikke var fremlagt sakkyndig dokumentasjon som tilsa at kalkylen for utbedringskostnadene var satt for lavt.

Sikredes advokat informerte 23.2.26 om at kommunen 19.2.26 hadde gitt avslag på byggesøknad relatert til fritidseiendommen grunnet fare for nye ras i henhold til pbl. § 28-1. Det ble anført at vilkåret for relokalisering var oppfylt etter vilkårene pkt. F2 pkt. d, idet kommunen ikke ga tillatelse til å gjenoppbygge på skadestedet grunnet fare for nytt skred.

Den 22.5.26 ble det informert om at Statsforvalteren hadde opprettholdt kommunens vedtak. Statsforvalteren viste til at pbl. § 28-1 ga kommunen hjemmel til å avslå enkelttiltak dersom sikkerheten ikke var god nok. Det ble vist til byggeteknisk forskrift § 7.3 som krever at byggverk i skredfareområde skal fastsettes i sikkerhetsklasse for skred, og at både byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred. Idet det var lite sannsynlig at fanggjerdene ville bli bygget i området, anså Statsforvalteren at sikkerheten på stedet ikke var tilstrekkelig.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt 6.6.26.

Sikrede anfører at vilkårene for relokalisering er oppfylt, da kommunen ikke tillater reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, og fordi eiendommen anses som ustabil. Verken sikrede eller foretaket har funnet entreprenører som vil påta seg arbeidet, slik at reparasjon eller gjenoppbygging i praksis ikke lar seg gjennomføre.

Foretakets beregning av utbedringskostnadene er for lav. Kostnads kalkylen tar ikke i tilstrekkelig grad høyde for nødvendige undersøkelser, sikrings- og ryddetiltak, terrengarbeider, beplantning, utfordringer med tilkomst eller prisstigning. Tiltakene er ikke rent forebyggende, men en nødvendig følge av naturskaden. Det er lagt til grunn en uriktig bevisvurdering ved vurderingen av relokaliseringsvilkårene og muligheten for utbedring av eiendommen.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at oppgjøret er i samsvar med vilkårene. Sikrede har krav på erstatning for relokalisering dersom vedkommende nektes reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet når det er fare for ny naturskade. I praksis vil det være offentlig myndighet som nekter skadelidte reparasjon eller gjenoppbygging. Etter at sikrede fremla avslag på søknad om å bygge grillhytte, har foretaket anført at en forutsetning i naturskadeforsikringsloven er at reparasjon av bolig/fritidshus nektes, og at det ikke er tilstrekkelig at søknad om tilbygg/uthus avslås alene. En grillhytte brukes primært til opphold og kos, og kan ikke anses som sekundærbygning som omfattes på samme måte som fritidsboligen etter relokaliseringsbestemmelsen i § 1 tredje ledd.

Foretaket bestrider at utbedringskostnadene er for lave. Kalkyle og taksten er utarbeidet av sakkyndig. Sikrede har bevisbyrden for at en skade er omfattet av forsikringen, noe som også innebærer skadeomfang dersom det er uenighet tilknyttet utbedring av skadens omfang og utbedringskostnader. Det er ikke lagt frem dokumentasjon på at kalkylen fra takstmannen er feil.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for

1. relokalisering av hytte; og
2. høyere utbedringsutgifter.

1. Relokalisering

Sikredes forsikring dekker naturskade etter vilkårenes bokstav F:

Hva forsikringen omfatter:

[...]

d) Relokalisering ved fare for ny naturskade. Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse fra offentlig myndighet til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd. Tomten erstattes tilsvarende omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 dekar. Dette gjelder også hvis grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus er blitt ustabil som følge av en naturulykke, selv om huset ikke er skadet. Se naturskadeforsikringsloven paragraf 1, 3. ledd

Naturskadeforsikringsloven § 1, tredje ledd angir:

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder første og annet punktum tilsvarende selv om huset ikke er skadet. Forsikringsselskapet har ikke klagerett over avslag på søknad om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging.

Erstatning for relokalisering gjelder for skade på «bolighus eller fritidshus». Forskrift om naturskadeforsikring (naturskadeforsikringsforskriften) § 5 gir nærmere regler om hva som regnes som «bolighus» eller «fritidshus» etter loven:

En bygning skal regnes som bolighus eller fritidshus etter naturskadeforsikringsloven § 1 første og tredje ledd med mindre den samlet sett i liten grad har karakter av å være et bolighus eller fritidshus. Ved vurderingen kan det blant annet legges vekt på offentlige godkjenninger og registreringer, bygningens utforming og funksjon, tomtens og strøkets karakter, i hvilken grad bygningen har økonomisk verdi som bolighus eller fritidshus, og bruken av bygningen.

Et uthus skal bare dekkes etter naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd annet punktum dersom det samlet sett har karakter av å være uthus til bolighus eller fritidshus.

Deler av skaden gjelder en bygning som er beskrevet som en grillhytte, eller grillplass med pergola. Nemnda kan ikke se at en grillhytte kan regnes som «fritidsbolig». Grillhytten må derfor regnes som uthus, som ikke gir grunnlag for erstatning til relokalisering.

Bestemmelsen i Naturskadeforsikringsloven § 1, tredje ledd må forstås slik at erstatning for forsikrede uthus forutsetter at vilkårene for relokalisering av et bolighus eller fritidshus er oppfylt. Det er i så fall ikke tilstrekkelig at bare et uthus er skadet. Prop.36 L (2016-2017) s. 16 uttaler at det ikke er tilstrekkelig for relokalisering at tomten er skadet, og at bestemmelsen ikke kommer til anvendelse dersom bare uthus mv. er skadet:

Departementet foreslår at det må foreligge en naturskade på forsikret bolig- eller fritidshus, **det vil si at det ikke holder med en skade på tomten**. Departementet antar at uskadete bygninger vanligvis ikke vil bli fraflyttet, og at også sammenhengen med forsikringens hovedformål – å dekke skade på bygning – taler for å stille vilkår om at det må foreligge en bygningsskade. **For å avgrense ordningen ytterligere foreslår departementet at det må foreligge skade på beboelseshus på eiendommen, og at det ikke er nok om uthus mv. er skadet**. Departementet foreslår ikke å stille krav til skadens omfang, men antar at mindre skader ofte kan repareres selv om det ellers er restriksjoner for bygging på eiendommen. Ustabilitet i grunnen under bygningen på grunn av naturskade foreslås likestilt med skade på selve bygningen. [uthevet her]

I denne saken er selve fritidsboligen påført mindre skader. Disse ble etter det opplyste utbedret i desember 2024. Nemnda forstår saken slik at disse skadene ikke utløste krav om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging av fritidshuset. Vilkåret om at eieren av fritidshuset ikke får tillatelse til å reparere eller å gjenoppbygge det på skadestedet på grunn av faren for ny naturskade, medfører at skader som kan utbedres uten søknad om byggetillatelse eller dispensasjon, ikke vil gi grunnlag for erstatning for tomt og bygninger etter reglene i tredje ledd, jf. Prop.36 L (2016-2017) s. 26.

Sikrede viser til kommunens avslag datert 23.2.26 på byggesøknad relatert til fritidseiendommen grunnet fare for nye ras i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 den 19.2.26. Byggesøknaden gjaldt etter det opplyste den ødelagte grillplassen/pergolaen på en annen del av tomten enn boligen og et nytt tilbygg. Naturskadeforsikringsloven § 1, tredje ledd gjelder situasjonen hvor «bolighus eller fritidshus» er skadet «og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade». Avslaget gjelder derfor ikke reparasjon eller gjenoppbygging av fritidshuset, men uthus og tilbygg. Nemnda kan ikke se at bestemmelsen omfatter dette.

Sikrede anfører videre at utbedring av skader på hytteeiendommens tomt ikke kan utføres. Bestemmelsen gir ikke grunnlag for erstatning fordi utbedring ikke kan utføres. Det dreier seg her om en positivrettslig bestemmelse med stramme vilkår. Nemnda kan ikke se at det er grunnlag for å gå utenfor det som følger av ordlyden.

Sikrede anfører at det foreligger ustabil grunn under hytten.

Bestemmelsen angir at «Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder første og annet punktum tilsvarende selv om huset ikke er skadet».

Fra Karnov lovkommentar siteres:

I dette ligger det en forutsetning om at det er en konkret og påregnelig fare for at huset skal rase og derfor er uegnet for beboelse som følge av den ustabile grunnen. Selve formuleringen «grunnen under» huset, sammenholdt med henvisningen til gjeldende praksis, hensynene bak ordningen og den uttalte målsetningen om at ordningen ikke skal bli for omfattende, tilsier at dette skal forstås restriktivt. Forarbeidene sier ikke noe om når denne vurderingen skal foretas, og av hvem, men det må antas at grunnforholdene etter naturulykken må ha stabilisert seg slik at nødvendige faglige vurderinger kan foretas.

Nemnda kan ikke se at det er sannsynliggjort en «konkret og påregnelig fare for at huset skal rase». Det forhold at kommunen ikke tillater gjenoppføring av uthus på annen del av tomten eller nybygg betyr ikke at selve bolighuset står på ustabil grunn og er uegnet for beboelse, og heller ikke at manglende stabilitet er en følge av den aktuelle naturskaden. R maskin sier at området består av ustabil ur og må kartlegges, men dette betyr heller ikke at grunnen under huset er ustabil, bare at den kan være det.

Nemnda kan etter dette ikke se at vilkårene for relokalisering er oppfylt.

2. Utbedringskostnader

Sikrede krever ytterligere erstatning for utbedringsarbeider på hytteeiendommen.

Etter vilkårene skal erstatningen fastsettes til hva det koster å utbedre skaden, gjenskaffe tilsvarende ting eller gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning. Foretaket bestemmer hvilket alternativ som skal benyttes, evt. om skadene skal gjøres opp ved et kontantoppgjør.

Foretaket har besluttet kontantoppgjør og har fremlagt en kostnads kalkyle utarbeidet av sakkyndig T, som har beregnet kostnadene for utbedring av skadene til kr 127 950. Etter fradrag for egenandel har foretaket tilbudt kr 119 140 i erstatning. Videre er det tilbudt kr 50 000 for ubeboelighet.

Sikrede anfører at utbedringskostnadene er for lave fordi kostnadene for ny pergola og rydding av tomten og gjennomføring av sikringstiltak for å muliggjøre utbedring er vesentlig høyere. Sikrede anfører også at området består av ustabil ur, som ifølge prisestimat fra R må kartlegges, og at man må vurdere stabiliteten på veien inn på hyttefeltet. Kostnadene med å reparere/gjenoppføre eiendommen til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff er derfor ikke ivaretatt med kontantoppgjøret foretaket har tilbudt. Det er anført at det ikke foreligger noen dokumentasjon på at foretaket har befart eiendommen, og hvordan kontantoppgjøret er utregnet.

Sikrede har fremlagt et pristilbud fra R på kr 76 450 eks. mva. som etter det opplyste i hovedsak omhandler tilkomstkostnader og rydding. Nemnda forstår derfor kostnads kalkylen fra T slik at disse kostnadene er inntatt i oppgjøret.

Nemnda har ikke grunnlag for å vurdere om foretakets tilbud er tilstrekkelige til å reparere skadene. Det er ikke fremlagt noen takstrapporter, kostnads kalkyler eller andre sakkyndige uttalelser som tilsier at pristilbudet og kalkylen foretaket har lagt til grunn for oppgjøret er feil. Slik saken er dokumentert, er det etter dette derfor ikke sannsynliggjort at oppgjøret foretaket har lagt til grunn er uriktig. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve de sakkyndige vurderingene som er foretatt, jf. eksempelvis FinKN 2018-749 hvor nemnda uttalte følgende:

Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve takstmannens faglige vurderinger.

Etter alminnelige bevisbyrderegler har sikrede bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle og omfanget av skadene. Sikrede må derfor fremlegge sakkyndig dokumentasjon på at foretakets kontantoppgjør er for lavt.

Nemnda peker også på at forsikringen omfatter reparasjon av skaden, ikke utgifter til sikring mot fremtidige skader. Etter omstendighetene dekkes utgifter til redningstiltak etter fal. § 6-4, jf. § 4-10, hvis det er risiko for videreutvikling av skadene på huset. Nemnda kan imidlertid ikke se at sikrede har sannsynliggjort at de angitte sikringstiltakene omfattes av disse bestemmelsene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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