

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-1050

24.9.2026

Tryg Forsikring NUF

Ansvar

Om skadesaneringsfirma er ansvarlig for innleid takstmann?

Klager fikk en vannskade i sin bolig, som blant annet medførte skader på kjøkkenet. Gjensidige, som hadde bygningsforsikringen, engasjerte sikrede (skadesaneringsfirma) til å kartlegge reparasjonsbehovet og foreta skadestyring. Sikrede engasjerte deretter takstmann B til å utføre oppdraget på sine vegne. Takstmann B mente at kjøkkenet kunne delutbedres, og at boligen var ubeboelig i tre dager. Det ble senere lagt til grunn at klager hadde krav på full utskifting av kjøkkenet under bygningsforsikringen, men at klager ikke hadde dokumentert mer enn tre dager ubeboelighet. Deretter fremsatte klager et erstatningskrav under sikredes ansvarsforsikring. Klager anførte blant annet at takstmann B hadde opptrådt uaktsomt ved å unnlate å informere om at boligen var beboelig. Ansvarsforetaket avviste ansvar fordi takstmann B ikke var arbeidstaker hos sikrede, jf. skl. § 2-1. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for å ilegge sikrede ansvar for takstmann Bs utførelse av oppdraget, og viste til at takstmann B ikke hadde utvist uaktsomhet. Videre kom nemnda til at det ikke var grunnlag for å holde sikrede ansvarlig som følge av egen uaktsomhet.

Saksfremstilling

Saken gjaldt krav om erstatning fremsatt under skadesaneringsfirmaets ansvarsforsikring.

Sikrede, skadesaneringsfirma B, hadde tegnet en ansvarsforsikring med følgende vilkår:

5. Begrensninger som gjelder

Hvis ikke annet er avtalt, dekker forsikringen ikke:

5.10 Selvstendige oppdragstakere

Ansvar for handling begått av andre selvstendige oppdragstakere.

Klagers bolig var i september 2022 utsatt for vannskade. Bygningen var forsikret hos Gjensidige Forsikring.

Gjensidige bekreftet dekning for skaden og engasjerte P for å avdekke skadeomfanget. I skaderapport av 16.9.22 fastslo P at klagers bolig var ubeboelig. Videre ble tap av egen bolig (markedsleien) beregnet til kr 24 000 i måneden.

Deretter engasjerte Gjensidige sikrede til å kartlegge reparasjonsbehovet og gjennomføre skadestyring. Sikrede engasjerte så takstmann B til å utføre arbeidet. Det er uklart om takstmann B på dette tidspunktet var engasjert gjennom sitt enkeltpersonsforetak eller leid inn av sikrede via firmaet T AS. Avtalen mellom takstmann B og sikrede ble inngått i 2019 og hadde overskriften «... partneravtale». Partene var omtalt som «oppdragstaker» og «oppdragsgiver».

Klager og takstmann B avholdt 7.10.22 befaring. Klager og takstmann B var uenige om hva som ble sagt om ubeboelighet på befaringen. Takstmann B har i ettertid gitt følgende forklaring:

Ved befaring opplyste jeg din klient vedr. husleietap, kriteriene for erstatningen er at en bolig må fraflyttes iht en erstatningsmessig skade. Da ved at man ikke har tilgang til vann/bad og ikke kan lage mat, han hadde tilgang til alt dette. Din klient opplyste med at hans datter hadde astma og kunne ikke bo der, jeg opplyste din klient at han måtte skaffe en legeattest, noe jeg ikke har mottatt. Dette er notert på intern chatt i saken den 07.10.2022.

Klager avviser at han ble informert om at boligen var beboelig på dette tidspunktet.

Takstmann B opprettet etter befaring rapport datert 11.10.22 som uttalte at boligen var beboelig, men presiserte at boligen var ubeboelig når kjøkkenet ble revet. Klager mottok først rapporten i april 2023.

Klager og Gjensidige var uenige om flere poster i erstatningsoppgjøret, herunder om kjøkkenet skulle rives og byttes ut i sin helhet eller om det var tilstrekkelig med delvis utbedring. Kjøkkenet hadde gått ut av produksjon. Takstmann B mente at delvis utbedring av kjøkkenet var tilstrekkelig. Gjensidige utbetalte derfor et kontantoppgjør for delvis utbedring av kjøkkenet. Partene var også uenige om hvor lenge boligen var ubeboelig. Gjensidige utbetalte erstatning for ubeboelighet for tre dager, basert på en uttalelse fra takstmann B. Klager krevde imidlertid erstatning for ubeboelighet i en periode klager leide en annen leilighet av sin mor til kr 24 000 per måned.

I forbindelse med bygningssaken ble det innhentet flere fagkyndige uttalelser angående om boligen var ubeboelig grunnet mugg/sopp på kjøkkenet. Takstmann B mente at boligen ikke var ubeboelig og viste til samtale med M, som hadde konkludert med at muggen ikke tilsa at leiligheten var ubeboelig. Klager innhentet også en uttalelse fra sakkyndig S om soppveksten. Han la også ved en uttalelse fra Folkehelseinstituttet om risiko for allergi og muggsopp. Fagkyndig S uttalte seg ikke om boligen var ubeboelig.

Nemnda behandlet bygningssaken mot Gjensidige i FinKN 2024-747. I denne saken var det blant annet spørsmål om hvor lenge boligen var ubeboelig, og om foretaket hadde opptrådt uaktsomt ved å gi klager utilstrekkelig informasjon om at leiligheten var beboelig. Nemnda kom til at leiligheten var ubeboelig i tre dager. Det ble vist til at fagkyndig S ikke hadde uttalt seg om boligen var ubeboelig. Nemnda påpekte også at risiko for allergi ikke innebar at leiligheten var ubeboelig. Videre dekket ikke forsikringen ubeboelighet grunnet en risiko som var unntatt fra bygningsforsikringen (mugg). Når det gjaldt spørsmålet om foretaket hadde opptrådt uaktsomt, mente nemndas flertall at dette spørsmålet måtte avvises av bevishensyn.

Klager fremsatte deretter krav om erstatning for merutgiftene til ekstra bolig mot flere ulike parter, herunder sikrede. Det ble anført at takstmann B hadde opptrådt uaktsomt ved mangelfulle vurderinger og brudd på god takseringsskikk. Klager anførte at sikrede var erstatningsansvarlig etter skl. § 2-1, da sikrede hadde engasjert takstmannen til å utføre arbeidet på vegne av seg. Klager fremsatte krav om erstatning for advokatutgifter, utgifter til ny takst og ekstra bokostnader.

Sikrede meldte inn kravet under sin ansvarsforsikring. I skademeldingen forklarte sikrede at de mottok et oppdrag fra Gjensidige, som innebar at de skulle utarbeide skadetakst og styre gjenoppbyggingsprosessen. Videre forklarte sikrede at de var en paraplyorganisasjon som benyttet en rekke takstmenn til sanering. I denne saken hadde sikrede engasjert takstmann B som var ansatt i T AS.

Foretaket informerte klager om at det ikke var inngått noen oppdragsavtale mellom klager og sikrede. Dette innebar at takstmannen utførte arbeidet på egen regning og risiko. Takstmannen var ikke arbeidstaker hos sikrede, og sikrede var således ikke ansvarlig for takstmannen etter arbeidsgiveransvaret (skl. § 2-1).

Foretaket fastholdt avslaget etter mye dialog mellom partene.

Klager fremla en tilleggsuttalelse fra fagkyndig S. Han svarte følgende på spørsmål om boligen var ubeboelig fra 13.9.22 til 23.6.23 da han var på befaring:

Jeg kan ikke svare for hvordan boligen var før jeg kom på befaring men av det jeg kunne se på befaring hadde kjøkkenet mye svelling/fuktskade i tillegg til soppskade som følge av fuktskaden. Det var byggestøv i omtrent hele boligen og gulv var ikke lagt. Da det ikke ble iverksatt tiltak som byggvask og midlertidig utbedring av kjøkkenet var det ikke mulig å bruke boligens hovedfunksjoner, noe som gjør boligen ubeboelig.

S skrev videre at han mente at boligen var ubeboelig så lenge tiltak nevnt under pkt. 1 ikke var møtt. Han visste ikke hvor lenge boligen var ubeboelig.

Klager anfører at sikrede er erstatningsansvarlig for tap påført pga. takstmann B's håndtering av skadesaken. Sikrede/takstmann B har påført klager kostnader til erstatningsbolig i perioden oktober 2022–november 2023 som følge av uaktsom skadestyring. Takstmann B unnlot for det første å opplyse om sin rollekonflikt, da han både opptrådte som takstmann og tok beslutninger i skadeoppgjøret. Videre konkluderte takstmann B med at kjøkkenet kunne delutbedres uten å avklare tilgang på nødvendige kjøkkendeler. Han endret også oppgjørsform uten klagers samtykke. Takstmann B opptrådte også uaktsomt i sin vurdering av ubeboelighet, da han la til grunn at boligen var beboelig, selv om boligen var ubeboelig. I tillegg videresendte takstmann B skaderapporten av 11.10.22 først den 27.4.23, noe som svekket sakens fremdrift og forlenget leieperioden for alternativ bolig.

Klager anfører at sikrede er ansvarlig for takstmann B. Takstmann B har i saken fremstått og operert som en integrert del av sikredes virksomhet. Han har brukt sikredes brevmaler og e-poststruktur, brukt visittkort fra sikrede og vært sikredes kontaktperson mot klager og Gjensidige. Vilklårene i skl. § 2-1 er derfor oppfylt.

Videre avviser klager at unntaket for ansvar som selvstendig oppdragstaker pådrar seg kommer til anvendelse. Unntaket uthuler forsikringen.

Klager anfører at sikrede også er ansvarlig uavhengig av takstmann B sine forsømmelser. Sikrede burde ha funnet en vikar for takstmann B ved sykdom og sørget for tilstrekkelig fremdrift i saken.

Foretaket avviser ansvar og bestrider at det foreligger ansvarsgrunnlag i saken. Takstmann B er ikke ansatt hos sikrede. Han driver sitt eget enkeltmannsforetak og påtar seg ulike oppdrag for sikrede. Sikrede er derfor ikke ansvarlig for takstmann B etter skl. § 2-1. Videre anfører foretaket at sikredes ansvarsforsikring ikke dekker ansvar som selvstendige oppdragsgivere pådrar seg, jf. vilkårspkt. 5.10. Foretaket avviser også at sikrede er ansvarlig på selvstendig grunnlag. Klager har ikke sannsynliggjort at sikrede har opptrådt uaktsomt ved å leie inn takstmann B.

Videre anfører foretaket at klager ikke har ført bevis for det krav som kreves erstattet. Det er heller ikke sannsynliggjort årsakssammenheng med de anførte ansvarsgrunnlag.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

Klager anfører at sikrede er ansvarlig for uaktsomhet utvist av takstmann B som sikrede leide inn for å utføre skadesaneringsoppdrag for bygningsforsikringen. Klager har også klaget inn takstmann B for uaktsom utførelse av sitt oppdrag. Nemnda kom i FinKN 2026-945 til at takstmann B ikke hadde utvist uaktsomhet i forbindelse med oppdraget hos klager. Det er dermed ikke grunnlag for ansvar for sikrede for utvist uaktsomhet fra takstmann B.

Klager anfører at sikrede er ansvarlig på selvstendig grunnlag pga. egen uaktsomhet. Nemnda forstår klager slik at han anfører at feilene fra sikrede besto i galt valg mht. delreparasjon av kjøkken og flere feil mht. omlegging til kontantoppgjør. Disse avgjørelsene gjelder skadeoppgjøret

og treffes av bygningsforsikringsforetaket, som må være adressat for et evt. erstatningskrav. Nemnda kan heller ikke se at klager har dokumentert at disse feilene har ført til at boligen ble ubeboelig i den perioden klager krever dekning for husleietap.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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