

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-112

2.2.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – erstatning for strømforbruk, egeninnsats og kompensasjon for at hytten ikke kunne benyttes i utbedringsperioden.

Det oppstod en vannskade i sikredes hytte i november 2020. Foretaket bekreftet dekning, men utbedringen tok over 2,5 år pga. flere reklamasjonsrunder og bytte av håndverkere underveis i prosessen. Etter at arbeidet var ferdigstilt i juli 2023, fremsatte sikrede krav om erstatning for økt strømforbruk. Han fremla dokumentasjon fra strømlleverandøren som viste en totalkostnad på kr 137 419 i perioden. Videre krevde sikrede erstatning for at han ikke kunne bruke hytten mens utbedringen pågikk. Iht. vilkårene hadde sikrede krav på «kompensasjon for at egen hytte ikke kan benyttes» med «inntil kr 50 000». Ifølge sikredes tolkning, måtte vilkåret forstås slik at han hadde krav på kr 50 000 for hvert år hytten ikke kunne brukes. Sikrede krevde også erstatning for 585 timer til oppfølging av saken. Foretaket beregnet strømforbuket til 1 382 kWh à kr 2/kWh, og anførte at sikrede ikke hadde dokumentert ytterligere strømutgifter knyttet til skaden. Videre avslo foretaket å dekke feriekompensasjon utover vilkårenes sumbegrensning på kr 50 000. Når det gjaldt sikredes krav om erstatning for oppfølging av saken, anførte foretaket at dette ikke var dekket iht. forsikringavtalen. Nemndas flertall kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter en vannskade i sikredes hytte.

Sikredes hytteforsikring har følgende vilkår:

Dekkes

Plutselig og uforutsett skade ved:

- (...)

- Vannskader

(...)

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

- (...)

Feriegaranti - kompensasjon for at egen hytte ikke kan benyttes

- inntil kr 50 000

Forsikringen har følgende oppgjørsregler:

Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller

- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Dagens byggeskikk legges til grunn for beregningen, med mindre annet er avtalt med Gjensidige. Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes, hvilken reparatør/leverandør som velges og om skaden gjøres opp som kontanterstatning.

Sikrede kontaktet foretaket i november 2020 og meldte om en vannlekkasje gjennom hyttetaket.

Foretaket engasjerte takstfirma T for å finne årsaken til lekkasjen. T's skaderapport uttalte:

Slukene for taknedløp hadde tettet seg med is.

(...)

Hele takflaten var fylt opp med vann, og trukket inn i boligen.

Foretaket bekreftet dekning og skadesaneringsfirma S utførte byggtørking. Videre ble firma K engasjert til å utbedre skadene. Sikrede avdekket etter ferdigstillelse av arbeidet en rekke mangler og avvik. Reklamasjonsprosessen resulterte i bytte av håndverker, og firma A ble engasjert for å slutføre arbeidene. Underveis i utbedringsprosessen påpekte sikrede flere mangler som måtte rettes, og hytten ble ikke ferdigstilt før i juli 2023. I forbindelse med sluttbefaring i februar 2024 påpekte sikrede flere mangler, bl.a. riper i gulvet.

Sikrede fremsatte etter ferdigstillelse krav mot foretaket om dekning av strømutgifter, kompensasjon for at han ikke kunne benytte hytten i utbedringsperioden, samt 585 timer brukt til oppfølging av saken.

Foretaket dekket strømforbruk knyttet til tørking utført av skadesaneringsfirma S (1 382 kWh å kr 2 pr. kWh), samt tap som følge av at hytten ikke kunne benyttes iht. vilkårenes sumbegrensning på kr 50 000.

Sikrede klaget til foretaket i januar 2025 og ga uttrykk for misnøye med foretakets saksbehandling og kommunikasjon underveis i prosessen. Han viste til at utbedringsarbeidet hadde tatt svært lang tid, og at det hadde vært betydelige forsinkelser underveis. Han krevde derfor ytterligere kompensasjon for at han ikke kunne benytte hytten mens utbedringen pågikk. Videre krevde han ytterligere erstatning for strømforbruk og fremla dokumentasjon fra strømleverandøren som viste at de totale strømutgiftene i perioden utgjorde kr 137 419.

På bakgrunn av sikredes klage, besluttet foretaket å tilby ham en kompensasjon på kr 230 000 som en minnelig og endelig løsning på saken. Sikrede avviste tilbudet, da han mente at beløpet var for lavt i forhold til hans reelle tap.

Saken ble klaget inn for Finnasklagenemnda den 22.8.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Han har lidt et stort økonomisk tap som følge av langvarig utbedringstid. Skaden oppstod i november 2020, og utbedringsarbeidet var ikke ferdigstilt før i juli 2023. De ulike håndverkerne har brukt strøm i forbindelse med arbeidene, og sikrede har hatt betydelig større strømutgifter i perioden enn det han ellers ville ha hatt. Sikrede har fremlagt dokumentasjon fra strømleverandøren, som viser at han har hatt strømutgifter på totalt kr 137 419. Dette var dessuten en periode med svært høye strømpriser. Videre krever sikrede erstatning for egeninnsats og viser til at han har brukt 585 timer på å følge opp skadesaken. Han krever også ytterligere kompensasjon for at han ikke kunne bruke hytten i utbedringsperioden. Slik sikrede forstår vilkårene, er sumbegrensningen på kr 50 000 ment som et årlig beløp. Sikrede mener derfor å ha krav på kr 50 000 for hvert år han ikke kunne benytte hytten som følge av skaden og utbedringsarbeidet. Sikrede klager også på foretakets kundebehandling og kommunikasjon i saksprosessen. Det har vært svært vanskelig å få direkte kontakt med foretaket for å få gjort nødvendige avklaringer underveis i saken.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at det har dekket utbedring av skaden i henhold til forsikringsavtalen. Foretaket har ikke påtatt seg ansvaret for selve utbedringen av skaden og er ikke ansvarlig for forsinket utbedring. Foretaket har utbetalt feriegaranti med maksimal dekning etter forsikringsavtalen, som er kr 50 000, og har ikke ytterligere ansvar for tap ved at hytten ikke kunne brukes.

Foretaket har erstattet strømforbruk medgått til reparasjonen av skaden. Strømforbruk pga. nødvendig oppvarming av boligen er ikke dekket av forsikringen. Dette gjelder selv om sikrede ikke har kunnet benytte seg av hytten som normalt i aktuell periode. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at foretakets beregning av strømutgifter til reparasjonen er feil.

Foretaket bestrider ansvar for egen innsats. Dette er ikke omfattet av forsikringen. Foretaket har likevel tilbudt sikrede kr 230 000 som en kompensasjon og minnelig løsning for forholdene i skadesaken. Tilbudet ble imidlertid avvist av sikrede.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for

1. forsinket utbedring;
2. strømutgifter;
3. tap som følge av at hytten ikke kunne bruke;
4. arbeidsinnsats.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

1. Forsinket utbedring

Sikrede krever erstatning for forsinket utbedring.

En forsikringsavtale er en avtale om finansiering av en skade, jf. fal. § 6-1, og det er dette som ligger innenfor foretakets konsesjon som finansieringsforetak etter finansieringsforetaksloven § 2-12, jf. fal. § 1-2 bokstav d.

Forsikringsforetaket kan iht. forsikringsavtalen velge styrt oppgjørsform. Ifølge Finans Norge, jf. også LB-2022-85583 betyr «styrt utbedring»:

Styrt gjenoppføring – skjer når selskapet tar hånd om all reparasjon etter skade. Det betyr at selskapet utarbeider anbudsdokumenter, innhenter priser og tar avgjørelse vedr. anbudskonkurransen. Videre følger selskapet opp entreprenør inntil bygget er gjenoppført, og skadelidte kan overta bygning

Styrt utbedring innebærer derfor at foretaket organiserer utbedringen, men det betyr ikke i seg selv at foretaket påtar seg et resultatansvar for utbedringen, jf. LB-2022-85583, som refererer til FinKN 2021-764:

Ytelsen under en forsikringsavtale er å finansiere en skade når den oppstår. Det er ikke en naturlig del av denne ytelsen å foreta en reparasjon, og det er også usikkert hvor langt selskapet kan gå i å tilby slike tjenester innenfor sin konsesjon. Men dersom selskapet har påtatt seg å forestå reparasjonen og herunder engasjerer R., kan det bli ansvarlig for R. som kontraktsmedhjelper. Det følger av forsikringsvilkårene at selskapet kan avgjøre om skaden skal repareres eller om det skal utbetales kontanterstatning, men dette er ikke det samme som at selskapet påtar seg å reparere. Selskapet kan også velge reparatører det har avtale med for å få gunstig pris. I så fall fungerer selskapet som en mellommann, og ikke som en kontraktspart. Skal selskapet fungere som kontraktspart må det foreligge en oppdragsavtale signert av selskapet, og faktura utstedt fra reparatøren til selskapet. Selskapet har vist til at fakturaen var utstedt til sikrede, og dette er ikke bestridt. I så fall er det ikke fremlagt dokumentasjon på at selskapet er kontraktspart i denne saken

Lagmannsretten uttaler deretter:

Lagmannsretten er enig med Finansklagenemnda i at eit val av 'gjenoppføring' eller 'styrt gjenoppføring' som oppgjersform ikkje er det same som at forsikringsselskapet tar på seg å stå for utbetringa, med den konsekvensen at forsikringsselskapet også får eit ordinært mangelsansvar for leveransen. Skal forsikringsselskapet få eit slik ansvar, må det vera andre moment som tilseier ei slik løysing. Om det er eit absolutt vilkår at forsikringsselskapet har inngått signert oppdragsavtale med entreprenøren, er det ikkje nødvendig for lagmannsretten å gå inn på

Det er derfor klart at foretaket kan få et ansvar overfor sikrede for mangelfull reparasjon, men da må dette følge av kommunikasjonen mellom foretaket, sikrede og reparatøren. Et slikt ansvar følger ikke automatisk av at foretaket velger styrt utbedring eller velger reparatør.

Flertallet kan ikke se at det er inngått en avtale med foretaket om at det skal stå for selve reparasjonen, og det foreligger ingen dokumentasjon som tilsier at foretaket har påtatt seg et ansvar for at hytten skulle bli ferdig utbedret i løpet av en bestemt tid. Det foreligger ingen oppdragsavtale signert av foretaket, og fakturaene i saken er stilet til sikrede som kunde.

Det er heller ikke fremlagt informasjon om at foretaket har opptrådt uaktsomt i forhold til valg av håndverker, slik at foretaket kan bli ansvarlig på et slikt grunnlag.

2. Strømutgifter

Foretaket har dekket strømforbruk knyttet til tørking utført av S med 1 382 kWh à 2 kr/kWh. Sikrede krever ytterligere erstatning for strømforbruk, og har fremlagt fakturaer fra H Kraft som viser strømutgifter på totalt kr 137 419 i hele den aktuelle perioden.

Strømgningene representerer de totale strømutgifter i den aktuelle perioden og dokumenterer ikke i hvilken utstrekning det dreier seg om ekstra strøm som følge av skaden.

Sikrede har i ettertid fremlagt takstuttalelse som omtaler «Krav fra forsikringstaker», men denne refererer kun til totale strømutgifter og angir at strømforbruk knyttet til tørk er 1 382 kWh. Uttalelsen angir ikke at de omtalte strømutgiftene kun gjelder dette forbruket.

3. Tap som følge av at hytten ikke kunne benyttes

Sikrede krever ytterligere erstatning for utgifter/tap som følge av at hytten ikke kunne brukes i utbedringsperioden, som i dette tilfellet har vart over flere år.

Bygningsforsikringen omfatter «Feriegaranti - kompensasjon for at egen hytte ikke kan benyttes - inntil kr 50 000». Etter ordlyden er dette en maksimumsgrense som gjelder uavhengig av om reparasjonen tar lenger tid enn vanlig.

Sikrede anfører at sumbegrensningen gjelder per år, men ordlyden gir ikke grunnlag for en slik tolkning.

Foretaket har utbetalt kr 50 000 og har derfor ikke noe ytterligere ansvar for tapt bruk.

4. Erstatning for tid som har medgått til oppfølging av saken

Sikrede krever dekning for 585 timer for eget arbeid til å følge opp skadesaken.

Sikredes bygningsforsikring dekker skade på bygning. Utgifter og tidsbruk som forsikringstakeren har for å ivareta egne interesser, herunder telefonisk og fysisk kommunikasjon med de ulike aktørene (takstmann, håndverkere og foretaket), papirarbeid/administrasjon, omfattes ikke av forsikringsdekningen og regnes som en del av eierbyrden med å eie en fast eiendom, også ofte kalt «eierbesvær», jf. også FinKN 2022-413.

Nemndas mindretall, Eirinn Landgren, bemerker:

Mindretallet har kommet til et annet resultat hva gjelder strømforbruket.

Det er klart at håndverkerne har benyttet elektriske verktøy og maskiner i utbedringsperioden og hatt behov for belysning og oppvarming under arbeidet. Jeg legger derfor til grunn at sikrede med sannsynlighetsovervekt har hatt strømutfgifter som overstiger de kr 2 764 som foretaket har godkjent for tørking.

Spørsmålet er hvor stor del av de totale strømutfgiftene som faktisk kan henføres til utbedringsarbeidene.

Hytta har vært utilgjengelig i over to år, men det foreligger begrenset dokumentasjon på når arbeid faktisk har pågått på eiendommen. Det er også uklart om sikrede kunne ha redusert strømforbruket i perioder uten aktivt arbeid. I lys av at bevisbyrden påhviler sikrede, kan jeg ikke legge til grunn at de fulle strømutfgifter i perioden skyldes utbedringsarbeidene.

På den annen side fremstår foretakets beregning på kr 2 764 for tørking som åpenbart for lav, sett hen til sakens omfang og varighet. En utbedring av dette omfanget, med flere håndverkerskifter og omfattende arbeider over en periode på 27 måneder, vil nødvendigvis ha medført betydelig ekstra strømforbruk.

Etter en helhetsvurdering, og basert på et forsvarlig skjønn, finner jeg grunn til å legge til grunn at 20 % av de totale strømkostnadene i perioden, tilsvarende kr 27 484 kan knyttes til utbedringsarbeidene, og derfor dekkes av forsikringen.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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