

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-147

6.2.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Næringsliv

Vannskade – uriktige opplysninger om husleietap – fal. § 4-14 og 8-1 4 ledd.

Sikrede meldte om vannskade på en utleieleilighet i juli 2023, som etter takst ble vurdert å være ubeboelig i fire måneder. Foretaket utbetalte kontanterstatning for gjenoppføringskostnader, samt erstatning for husleietap basert på krav fremsatt av sikrede. Senere fremsatte sikrede ytterligere krav om husleietap for perioden juli 2023 til september 2024. Etter kontroll høsten 2024 avdekket foretaket avvik mellom de fremsatte husleiekravene og det faktiske tapet, herunder at leietakeren hadde flyttet til en annen leilighet eid og kontrollert av sikrede, og at leietakeren fortsatte å betale husleie i hele perioden etter skaden. Kontrollen avdekket videre at det var krevd husleietap for perioder hvor det ikke forelå reelt tap, samt at det var fremsatt krav som oversteg det faktiske husleietapet etter utflytting. Foretaket avslo 21.11.24 sikredes erstatningskrav, sa opp forsikringsavtalene og fremsatte tilbakebetalingskrav pga. uredelig brudd på redegjøringsplikten ved skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1 fjerde og femte ledd. Sikrede anførte at foretaket hadde hatt nødvendig informasjon langt tidligere, slik at reklamasjonsfristen etter fal. § 4-14 ikke var overholdt, og bestred videre at vilkårene for å påberope uredelig brudd på redegjøringsplikten var oppfylt. Foretaket anførte at mistanken om brudd på redegjøringsplikten først oppsto etter et intervju med sikrede i august 2024, og at det først 1.11.24 ble klart at sikrede hadde gitt uriktige opplysninger om husleietapet, slik at reklamasjonsfristen var overholdt. Nemnda kom til at sikrede bevisst hadde gitt uriktige opplysninger om husleiekravene, og at han måtte forstå at dette kunne medføre en erstatning han ikke hadde krav på. Nemnda kom videre til at foretaket hadde reklamert i samsvar med kravene i fal. § 4-14, og viste til at det først i intervju med sikrede 27.8.24 fremkom forhold som ga grunnlag for å undersøke sikredes krav om husleietap nærmere.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for husleietap og spørsmål om foretaket er uten ansvar og kan si opp sikredes forsikringer pga. uredelig brudd på redegjøringsplikten ved skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1 fjerde og femte ledd.

O og B er to sikrede med tre forsikringsavtaler i foretaket. O og B har samme eier og styreleder, som også er hovedaksjonær. De sikrede ble utsatt for tre forskjellige vannskader i utleide lokaler og krevde dekning for husleietap. Foretaket avslo 21.11.24 alle tre krav og sa opp avtalene pga. uredelig brudd på redegjøringsplikten ved skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1 fjerde og femte ledd. O og B innga felles klage på avslag/oppsigelse, men ved behandling hos foretaket ble saken delt i tre. Denne saken gjelder skadesak 73,2, vannskade i leilighet C1 i V eid av B.

Sikrede B meldte 7.7.23. om vannskade i leilighet C1 i V. Leiligheten ble av takstmann vurdert å være ubeboelig i fire måneder. Gjenoppføringskostnaden ble satt til kr 192 916 eks. mva. Beløpet ble utbetalt som et kontantoppgjør.

Sikrede B fremsatte 10.9.23 erstatningskrav på kr 38 864 for husleietapet på grunn av ubeboeligheten i månedene juli–oktober 2023. Foretaket utbetalte i samsvar med kravene.

Sikrede B fremsatte deretter 28.2.24 og 11.2.24 to nye erstatningskrav på totalt kr 149 907. Begge kravene gjaldt husleietap for perioden juli 2023–september 2024.

Foretaket aksepterte deler av kravet i oktober 2024 og utbetalte til sammen ytterligere kr 69 773 i kontantutgifter og strømudgifter. Foretaket aksepterte at ubeboeligheten var blitt forlenget pga. manglende oppfølging, og informerte om at erstatningskrav for husleietap ville vurderes etter at all dokumentasjon var mottatt, og at det ikke ville aksepteres husleietap ut over november 2024.

Foretaket besluttet deretter å utrede saken nærmere. Under utredningen ble det avdekket at leietaker i V hadde flyttet til en annen leilighet i E, som var eid av O. Leietakeren hadde fortsatt å betale husleie i hele perioden etter skaden, også etter flyttingen.

Utreder anmodet i e-post av 25.10.24 om opplysninger og dokumentasjon for hvilken periode B faktisk hadde lidd et husleietap. Utreder påpekte samtidig at det ikke forelå noe husleietap dersom O ikke hadde fakturert husleie for E.

B opplyste 1.11.24 at leietaker 1.9.23 flyttet ut av den skadede leiligheten og inn i E. B oversendte blant annet fakturaer datert 29.10.24 fra O til B pålydende husleie på til sammen kr 119 872 for perioden september 2023 til september 2024.

Foretaket konstaterte ut fra dette at B urettmessig hadde krevet erstatning for husleietap for juli og august 2023, selv om det ikke forelå et faktisk tap i denne perioden. Leietaker bodde da fortsatt i leiligheten og betalte full husleie. Det urettmessige kravet utgjorde kr 19 432.

Foretaket konstaterte videre at det var krevd husleietap med kr 130 475 for perioden september 2023 til september 2024, mens det reelle tapet var kr 119 872. Dette innebar et uriktig tilleggskrav på kr 10 603.

Foretaket konkluderte 21.11.24 med at det forelå bevisst uriktige opplysninger, sa opp forsikringsavtalene og fremsatte et samlet tilbakebetalingskrav på kr 1,6 millioner for alle tre sakene.

Saken ble brakt inn til Finansklagenemnda 20.5.25.

Sikrede bestrider at vilkårene for svik etter fal. § 8-1 er oppfylt og anfører at foretaket ikke har dokumentert at det ble gitt opplysninger som sikrede visste eller måtte forstå ville føre til uberettiget erstatningsutbetaling.

Sikrede anfører videre at reklamasjonsfristen i fal. § 4-14 for å påberope seg bevisst uriktige opplysninger etter fal. § 8-1 er oversittet. Foretaket hadde nødvendig informasjon til å vurdere mulig svik allerede i løpet av 2023, og senest etter intervjuet 27.8.24. Opplysningene som foretaket nå bygger svikanførselen på, ble mottatt langt tidligere, og foretakets vurdering om svik ble derfor ikke fremsatt «uten ugrunnet opphold» i henhold til fal. § 4-14.

Forsikringsforetaket anfører at sikrede bevisst ga uriktige opplysninger, og at han som styreleder, daglig leder og eneksjonær i B og O, måtte kjenne til når leietaker flyttet ut, hvilke beløp som var fakturert, og at husleietap ikke var oppstått for juli–august 2023. Foretaket anfører at sikrede måtte forstå at slike uriktige opplysninger kunne lede til uberettiget erstatning, og at det ikke foreligger noen annen plausibel forklaring enn at dette var formålet.

Foretaket bestrider sikredes anførsel om at manglende oppfølging i skadesaken var årsak til de uriktige opplysningene. Selv om foretaket erkjenner at oppfølgingen kunne vært bedre, viser det til at første utbetaling ble gjort allerede dagen etter kravsinngivelsen, og at mangler i

saksbehandlingen ikke kan forklare at sikrede ga faktiske opplysninger som han visste var uriktige.

Foretaket anfører at fristen i fal. § 4-14 er overholdt og anfører at mistanke om uriktige opplysninger først oppsto etter intervjuet 27.8.24, da det fremkom forhold som ga grunnlag for å undersøke sikredes krav om husleietap nærmere. Foretaket anfører at det først 1.11.24 ble klart at opplysningene var uriktige. Det var først da sikrede opplyste at leietaker faktisk hadde bodd i den skadede leiligheten frem til 1.9.23, fortsatt hadde betalt husleie til B etter utflytting, og at O hadde fakturert et lavere beløp enn det som var krevd erstattet. Etter foretakets syn begynte fristen dermed å løpe fra 1.11.24, og avslaget 21.11.24 ble gitt uten ugrunnet opphold.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er uten ansvar og kan si opp forsikringen pga. bevisst brudd på redegjøringsplikten under skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1 fjerde og femte ledd, herunder om reklamasjonsfristen i fal. § 4-14 er overholdt.

Nemnda ser først på spørsmålet om foretaket har reklamert i samsvar med fal. § 4-14:

Hvis forsikringsforetaket vil gjøre gjeldende at det etter en av reglene i dette kapitlet er helt eller delvis fri for ansvar eller har rett til å si opp forsikringen, skal det i et skriftlig dokument gi forsikringstakeren eller sikrede beskjed om sitt standpunkt. Beskjeden skal gis uten ugrunnet opphold etter at foretaket ble kjent med det forhold som medfører at regelen kan anvendes. I denne forbindelse skal foretaket også gi orientering om adgangen til å benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger, eventuelt om andre muligheter for å få prøvd saken utenfor domstolene.

Bestemmelsen angir at foretaket må reklamere «uten ugrunnet opphold» etter at «foretaket ble kjent med» det forhold som gjør at bestemmelsen om avslag på krav om erstatning kan anvendes. Ifølge ordlyden kreves faktisk kunnskap, jf. også NOU 1983:56 s. 96 vedrørende den tilsvarende bestemmelsen i fal. § 13-13:

Reklamasjonsfristen begynner å løpe fra det tidspunkt selskapet blir kjent med forholdet. Det må her kreves positiv kunnskap. At selskapet burde ha vært klar over forholdet, er ikke nok.

Rt-2013-1235 avsnitt 42–50 presiserer at reklamasjonsfristen kan begynne å løpe allerede ved en *kvalifisert mistanke*. Høyesterett uttaler i avsnitt 49 at mistanken må ha et slikt innhold at det er «grunn til å undersøke forholdet nærmere».

I FinKN 2020-924, 2020-150, 2020-142 og 2020-85 er det gjennomgående lagt til grunn at kvalifisert mistanke foreligger når foretaket sitter på den informasjonen som senere danner grunnlaget for avslaget – enten som følge av sikredes egne opplysninger eller opplysninger innhentet av utreder eller politiet.

Når kvalifisert mistanke foreligger, må foretaket reagere «uten ugrunnet opphold». NOU 1983:56 s. 96 fastslår at det ikke kreves noen umiddelbar reaksjon, og at foretaket kan bruke den tiden som etter omstendighetene er nødvendig. Hva som er ugrunnet opphold, beror på en konkret vurdering, jf. NOU 1987:24 s. 104. Formålet med regelen er å ivareta sikredes behov for forutberegnelighet og klarhet i hva foretaket vil påberope seg, jf. Ot.prp. nr. 49 (1988–89) s. 72.

I Rt-2013-1235 avsnitt 54 understreker Høyesterett at svik er en «svært alvorlig beskyldning», og at foretaket derfor må sikre et *forsvarlig beslutningsgrunnlag* før det tar standpunkt. Dette kan være tidkrevende. Samtidig peker Høyesterett på at det standpunktet som meddeles sikrede «må ha en slik kvalitet at det tåler etterprøving».

Samlet forstår nemnda dette slik at fristen i denne saken først begynte å løpe da foretaket hadde en kvalifisert mistanke om at sikredes opplysninger om husleietap kunne være uriktige. Etter opplysningene i saken oppsto denne mistanken først etter intervjuet 27.8.24. Det var først da

foretaket mottok informasjon som ga grunn til å undersøke sikredes krav nærmere.

Fra 27.8.24 og frem til vedtaket 21.11.24 fremstår foretakets oppfølging som kontinuerlig og målrettet. Foretaket ble kjent med de opplysningene som dannet grunnlaget for vedtaket den 1.11.24. Tidsbruken – om lag tre måneder fra mistanken oppsto og om lag 20 dager fra siste sentrale opplysning ble mottatt – fremstår som begrunnet. Avslaget er i så fall innenfor tidsfristen.

Det neste spørsmålet er om sikrede uredelig har brutt redegjøringsplikten ved skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1.

Fal. § 8-1 fjerde og femte ledd angir:

Gir sikrede ved skadeoppgjøret bevisst uriktige eller ufullstendige opplysninger som sikrede vet eller må forstå kan føre til at sikrede får utbetalt en erstatning han eller hun ikke har krav på, mister sikrede ethvert erstatningskrav mot forsikringsforetaket etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse. Hvis sikredes forhold bare er lite klanderverdig, bare angår en liten del av kravet, eller hvis det ellers foreligger særlige grunner, kan sikrede likevel få delvis erstatning. § 4-14 gjelder tilsvarende

I tilfeller som nevnt i fjerde ledd kan forsikringsforetaket si opp enhver forsikringsavtale det har med sikrede med en ukes varsel. § 3-7 annet ledd første, annet og fjerde punktum gjelder tilsvarende.

Det følger av fjerde ledd at foretaket har rett til å avslå sikredes erstatningskrav såfremt

1. sikrede ga uriktige eller ufullstendige opplysninger ved skadeoppgjøret, og
2. var bevisst dette,
3. de gale opplysningene kunne medføre en uberettiget erstatningsutbetaling, og
4. sikrede måtte forstå dette.

Foretaket har i så fall også adgang til å si opp samtlige forsikringsavtaler med sikrede med én ukes varsel, samt nekte fremtidig kundeforhold, jf. fal. § 8-1 femte ledd.

Det er foretaket som har bevisbyrden for at bestemmelsen kommer til anvendelse. Ordlyden omtaler ikke beviskravet, men NOU 1987: 24 s. 177 forutsetter at «beviskravet [bør] være meget strengt» for sikredes subjektive kunnskap. Se også Rt-1989-689: «Det må kreves relativt klart bevis for at sikrede har opptrådt svikaktig» (s. 693). Lagmannsrettspraksis har med utgangspunkt i Høyesteretts praksis i saker om svikaktig fremkallelse av forsikringstilfellet lagt til grunn at det kreves «klar» eller «sterk» sannsynlighetsovervekt, men at det ikke må stilles så strenge krav at det i praksis nærmest utelukker anvendelse av bestemmelsen, jf. LA-2012-23180 med referanse til Rt-1990-1082, og blant annet LB-2018-136840, LB-2018-9244, LB-2015-34538 og LA-2012-156133.

Det første spørsmålet er om sikrede ga gale opplysninger under skadeoppgjøret.

Sikrede fremmet først krav om husleietap for perioden juli–oktober 2023, til tross for at leietaker bodde i leiligheten og betalte full husleie i juli og august 2023. Det uriktige kravsbeløpet for denne perioden er opplyst til å være kr 19 432. Videre ble det fremsatt krav om husleietap for perioden september 2023–september 2024 med kr 130 475, mens dokumentasjonen viser at B ble fakturert kr 119 872 av O. Dette utgjør et ytterligere avvik på kr 10 603. Kravene ble i tillegg fremsatt som om det forelå løpende tap, uten samtidig å opplyse at leietaker hadde flyttet til en annen leilighet eid av et søsterselskap og fortsatte å betale husleie. Opplysningene som ble gitt i kravet og ved senere innsendt dokumentasjon, var derfor uriktige og ufullstendige. Nemnda kan ikke se at sikrede har bestridt dette.

Det andre spørsmålet er om sikrede ga uriktige opplysninger bevisst. Sikrede er styreleder, daglig leder og eneksjonær i B og O, og det må legges til grunn at han hadde full innsikt i de faktiske forhold knyttet til begge selskapenes leieinntekter. Han måtte være kjent med at leietaker fortsatt betalte full husleie frem til 1.9.23, og at O fakturerte et lavere beløp enn det som var krevd

erstattet. Det er ikke gitt noen troverdig forklaring på hvorfor det ble fremsatt krav om tap for juli og august 2023 – måneder uten tap – eller hvorfor det ble krevd høyere tap enn fakturaene fra O ga grunnlag for. Kravet avviker betydelig fra faktisk tap, og det ble først lagt frem opplysninger om faktiske betalinger etter at foretaket eksplisitt etterspurte dette. Sikrede anfører at de gale opplysningene skyldes misforståelser eller mangelfull intern kommunikasjon, men det er ikke gitt noen nærmere konkret forklaring på hva dette består i. Nemnda kan ikke se at slike mangler er sannsynliggjort. Nemnda mener derfor det foreligger sterk sannsynlighetsovervekt for at sikrede bevisst ga uriktige opplysninger.

Det tredje spørsmålet er om de gale opplysningene kunne gi sikrede en erstatning han ikke hadde krav på. De uriktige opplysningene var direkte knyttet til erstatningsoppgjøret og danner grunnlaget for de fremsatte kravene. Dersom foretaket hadde lagt kravene til grunn, ville sikrede fått utbetalt kr 19 432 og kr 10 603 mer enn det faktiske tapet. Opplysningene kunne derfor føre til en uberettiget betaling.

Det fjerde spørsmålet er om sikrede «måtte forstå dette». Begrepet er ikke utdypet i lovtekst eller forarbeider, men HR-2024-989-A avsnitt 39 har følgende omtale:

Det sikrede 'må forstå', er at de bevisst uriktige eller ufullstendige opplysningene sannsynligvis vil føre til en for høy utbetaling dersom de legges til grunn for erstatningsoppgjøret. Kravet er oppfylt når en mulig uvitenhet fremstår som *uforståelig* ut fra en objektiv bedømmelse av de relevante konkrete omstendighetene. I alminnelighet kan det legges til grunn at dette er tilfellet når forsikringsforetaket har spurt om opplysningene i for eksempel skademeldings- eller tapsskjema.

De gale opplysningene er her gitt i sikredes krav om dekning, og det er dermed en presumsjon for at sikrede måtte forstå at de gale opplysningene kunne føre til en uberettiget erstatning. Nemnda kan heller ikke se at det er opplyst om noe som kan gi en annen troverdig forklaring på de uriktige opplysningene sikrede gav i skademeldingen enn at han ønsket en erstatning han ellers ikke hadde krav på. Gitt sikredes rolle som styreleder og eneaksjonær, hans fullstendige innsikt i leieforholdene og de betydelige avvikene mellom faktisk og krevd tap, må han ha forstått at opplysningene var egnet til å gi grunnlag for uberettiget erstatning. Avvikenes størrelse, tidspunktet for kravene og den manglende opplysning om at leietaker faktisk betalte husleie hele perioden, taler samlet for at dette var kjent og forstått av sikrede.

Foretaket er i så fall uten ansvar for kravet, jf. fal. § 8-1 fjerde ledd, og kan si opp alle sikredes forsikringer, jf. § 8-1 femte ledd.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Heike Kristine Bentsen (næringsrepresentant).