

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-301

16.3.2026

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skader i utleiebolig – rus – skadeverk?

Sikrede oppdaget skader i utleieboligen etter endt leieforhold. Takstfirmaet engasjert av foretaket uttalte at skadene skyldtes ekstraordinær slitasje. Takstmann rekvirert av sikrede konkluderte med at skadene var forårsaket av leietakerens utagerende atferd og manglende egenkontroll. Foretaket avsto dekning under henvisning til at skadeverk ikke var sannsynliggjort. Sikrede var uenig og mente at det var dokumentert skader som følge av skadeverk. Sikrede viste bl.a. til at skadene var påført i selvforskyldt rus, samt at leietakeren var domfelt for skadeverk påført en annen eiendom enn den forsikrede boligen. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under bygningsforsikringen.

Sikredes forsikring omfatter:

B.4 Hvilke skader forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder fysisk skade på forsikret bygning/bygningsdeler inntruffet i forsikringstiden.

Sikkerhetsforskrifter fremkommer i punkt B.6.4.10.

Forsikringen dekker ikke:

Utgifter til vedlikehold og forbedringer.

Forsikringen gjelder ved følgende skader:

(...)

B.4.7 Andre plutselige og uforutsette skader og svikt i bærende konstruksjoner

B.4.7.1 Andre plutselige og uforutsette skader

Forsikringen gjelder ved:

Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over, herunder:

– Skade som direkte skyldes vind svakere enn storm

– Bruddskade på glass i vindu og dører, annet bygningsglass, sanitærporselen og emaljerte servanter i bolig

– Skade på nedfelt platetopp

(...)

B.4.9.1 Misligholdt husleie

Erstatning for tapt leieinntekt hvis leieboeren ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen er begrenset til maksimalt et beløp tilsvarende husleie for 6 måneder.

Erstatningen er begrenset til å gjelde for perioden fra begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, fram til boligen er tilbake i sikredes besittelse, med tillegg for 2 måneder.

Erstatning for leietap ytes kun en gang pr. leietaker.

(...)

B.4.9.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jfr straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

Skadeverk innebærer at leietakeren påfører skade på bygningen med viten og vilje. Slitasje, hard eller feil bruk av boligen er ikke å anse som skadeverk.

Unntatt er:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje ved utleie
- Skade som følge av dyrehold
- Andre skader som ikke er å anse som skadeverk. Slitasje, hard eller feil bruk av boligen er ikke å anse som skadeverk.

Eksempler på skader som ikke dekkes er vasking og rydding av etterlatte eiendeler/søppel, oppsvulmede baderommsmøbler/ benkeplater på grunn av vannsøl, eller ødelagt gulv på grunn av vasking med alt for mye vann. Videre dekker forsikringen heller ikke hakk og riper i parkett/benkeplate

- Utgifter til vedlikehold og forbedringer

Sikrede meldte 13.8.24 til foretaket at leietakeren hadde påført leiligheten skader.

Foretaket rekvirerte en takstmann, som befarte skadestedet 20.8.24 og skrev følgende rapport:

Skadeårsak

Skader skyldes ekstraordinært slitasje

Skader er påført leiligheten som følge av ekstraordinær slitasje. Tidligere leietaker har ikke klart å holde leiligheten i god stand mens hen bodde der. Jeg kan ikke se at noen av skadene er utført med viten og vilje, men dreier seg om skader påført overtid som følge av manglede forståelse for 'normal bruk' av leiligheten.

(...)

Skadeomfang

Generelt om leiligheten:

På befaring fremstår leiligheten veldig skitten. Det er her behov for en skikkelig nedvask av alle overflater og inventar i hele leiligheten.

Innbo og løsøre som står i leiligheten eies av forsikringstakeren og følger leiligheten. Det må gjennomgås nærmere hva som må kasseres og hva som kan vaskes eller renses.

Persienner og gardiner er skadet og dels revet ned.

Komfyr er skadet og må skiftes ut. Her er døren ødelagt.

Det mangler/er rotet bort nøkler til både inngangsdør og kjellerdør.

Her bør låskasser skiftes ut.

(...)

Tap av leieinntekt per måned

Det er ikke betalt leie for totalt 4 måneder tilsvarende en sum på 34000.

(...)

Det fremgikk videre av skaderapporten til N datert 6.1.25 at:

(...)

Omfattande skader og mangler

Hoveddør manglar to utleverte nøkler.

Leilegheit er generelt svært skitten og ber preg av ekstremt vanstell. Tilstanden er nærast ubeskriveleg, som resultat av manglande reinhald over tid, med matrestar på bord og i kjøleskap og med fluger over alt. Stanken er forferdeleg.

Eit salongmøblement med treseter og toseter i stoff, som før innflytting ikkje bar preg av å vere brukt, var misfarga av væsker og oppskorne. Dei var berre å kassere, uråd å redde. Det samme gjaldt ei rammemadrass på største soverommet.

Dør frå soverom og ut under veranda er vanskeleg å late igjen og lås manglar nøkkel. Døra er barrikadert som erstatning for låsing.

Badet har vatn på golvet og baderomsinnredning er fuktskadd, etter alt å døme som følge av dette.

Kjøkkeninnredning har store skader som dels må ha vore utført med stor kraft, og som umogleg kan ha skjedd i vanvare.

Mellom anna er komfyr øydelagd med rasert dør til steikeovn, med avriven del frå dør ligg i steikommen. Kjøkkeninnredning er fuktskada og oppsvulma på begge sider av komfyr, dette låser fast komfyren.

Flisfuger på golvet er sterkt misfarga, årsaka er etter alt å døme at det har blitt sølt farga væske som har trekt ned i fugene.

Gardinstenger er rivne av vegg og knekt, gardinene heng og sleng. Persiennar er ramponerte, delvis nedrivne og må skiftast

(...)

Bad

Vannlås i servant var tett. Demontering avslørte fleire metallgjenstander, deriblant ei halv saks og store mengder hår og diverse anna som var vanskeleg å identifisere.

Servantskap har fuktskader nede, og botn i skuffene har skader i overflatebehandling som tydeleg kjem av fukt. Dette skuldast nok at det etter utflytting stod vatn på golv og at det låg diverse tekstilar i vatnet på golvet. Ingen innredning tåler slikt over tid.

Hylle under speil har tydelege fuktskader, opposisjon og avflassing av maling.

Baderomsinnredning må skiftast i si heilheit.

Utslagsvask ved sida av vaskemaskin må festast på nytt, eine festet har løst som følge av unormal belastning, sannsynleg årsak er fall mot vaskekar eller liknande.

(...)

Kjøkken

Det første vi ser er at komfyr og benkeplate er øydelagde og må skiftast. På benkeplate er eit stort stykke laminat borte i front og den er fuktskadd i front.

Sokkellist ligg på golvet med platebitar ved sida av og øydelagde fester, også denne er fuktskadd. Her er årsaka maktbruk kombinert med søl av væske, samme som har misfarga flisfugene.

Det er skade på oppvaskbeslag, stenging for oppvaskkum fungerer ikkje, er øydelagt og må skiftast.

Måtte bruke brekkjern for å klare å få fram komfyr. Måtte bruke så mykje kraft at eg var redd for å knuse flisene bak komfyren i forsøket på å presse fram komfyren. Dette avdekte store fuktskader på skapsidene på begge sider av komfyren. Oppsvulma skapsider og fett låste komfyren fast i innredninga.

Årsak til skade er heilt klart anten hærverk, eller eit resultat av sanseløs rus og utagering.

Det er eit Mørkekjøkken, produsenten var kjend for svært god kvalitet på produkta. Vart i si tid levert med 20 års garanti, noko som er unikt, men produsenten har dessverre lagt ned. Uråd å finne noko å supplere med. Innredning må byttast i si heilheit

(...)

Generelt

Svært skittent på alle overflater.

Det er fliser på golv og fuger er sterkt misfarga på kjøkken/stue etter at golvet er vaska. Årsak er truleg misfarging etter at det har vore søla farga væske på golvet. Svært krevande og eit omfattande arbeid å få reine fugene då skiten har trekt djupt ned i fugene, deler må kanskje fugast på nytt.

Veggar og dører samt vindu og vinduskarmar har slitt overflate og treng litt omsorg med maling-

Persienner er øydelagde og må skiftast.

Gardistenger er rivne av vegg og knekt, festa heng delvis og sleng.

Djupe sår i veggplate tydeleg forårsaka av skarp gjenstand.

(...)

Årsak til skader

Leilegheita vart funnen fråflytta ... etter at leigebuaren lenge hadde vore oppsagt på grunn av grove brot på leigekontrakta. Leilegheita var då i ein ekstrem tilstand av av manglande reinhald over lang tid, øydelagde møblar og innredning, søppel og generelt kaos.

Eigar prøvde å få NAV til å ta ansvar for skadane og manglande husleige, men NAV nekta å ta ansvar for noko anna enn depositumet på 24 500 kr, og første husleiga på 8 500 kr som dei hadde betalt ved innflytting. Husleigetapet er på 68 000 kr frå mai til desember. Eigar kontakta sitt forsikringsselskap Storebrand, der han har utleigarforsikring ...

Av takstmann sendt av forikringsselskapet vart han stilt i utsikt at han venta på klarsignal til å leige inn eit firma til å sette bolig i den stand den var i ved starten på utleigeperioden. Svaret frå Storebrand er at det kun er snakk om ekstraordinær slitasje og manglande kunnskap om korleis ting skal brukast.

Det har vore litt fram og tilbake her, før eg kom inn i bildet.

Dette er bakgrunnen for at det gjekk sopass lenge før eg kom inn i bildet og vart engasjert til å få leilegheita sett i normal stand igjen. Dessverre så har eg slitt med helsa denne hausten og oppstart av reparasjon og rapportskriving har vorte forseinka.

Eigar har gitt opplysningar om hendelsesforløp og det som har blitt gjort før eg kom inn i bildet. Han har også opplyst om kostnader til opprydding før eg kom inn i bildet. Dette har eg også fått dokumentasjon på.

Ei sak i (avisen) ...: Ein mann vart dømd til fengsel ... for skadeverk i form av eldspåsetting på den leilegheita han flytta inn i, etter å ha flytta ut frå (sikredes leilighet). Ein del av dommen går på truslar og narkotikabrotsverk.

Retten meinte at skadeverket, som var tankelaust og irrasjonelt, skjedde i ein tilstand som var utløyst av langvarig narkotikamisbruk. Etter som rusen var sjølvpåført, ga den ikkje grunnlag for straffefridom for skadeverket, som derfor må reknast som overlagt.

Dommen gir ei god forklaring på tilstanden i sokkelleilegheita ... der denne mannen budde dei siste seks månadane før eldspåsettinga.

Som byggmester og takstmann i mange år kjenner eg igjen denne type skadeverk og liknade som eit typisk resultat av langvarig tungt rusmisbruk og utagering i rus.

Mykje av skadeverket, rasering av komfyr, nedrivne persienner og gardiner med oppheng samt store sår i vegg har krevd stor kraft og kan umogleg vere gjort i vanvare. Du skjer heller ikkje opp trekket på sofa og rammemadrass med kniv i vanvare, mendu kan godt gjere det i sanselaus rus, raseri eller psykiske vrangforestillingar forårsaka av rusbruk.

Svært mange rusmisbrukarar vert paranoide av rusbruken, det har eg mange beretningar om frå tidlegare rusmisbrukarar.

I normal nøktern eller edru tilstand oppfører du deg normalt og nøkternt. Du tørkar opp etter deg når det har kokt over på omnen og du gjer reint etter deg i ei eller anna form, her er reinhald og normal oppførsel totalt fråverande. Her har det vore fri flyt av både det eine og andre.

Konklusjon:

Leilegheita har vore bebodd av ein person i djup krise, tidvis i ukontrollert rus. Han har endra ei lettstelt og velfungerande leilegheit til ei slagmark som det vil kreve store ressursar å sette i stand.

Skadane er absolutt ikkje resultat av slitasje, heller ikkje ekstraordinær slitasje, bortsett frå ting som enkelt kan fiksast med litt sparkel og maling og som heller ikkje er omtalt her.

Skadane er forårsaka av utagering og total mangel på egenkontroll.

Foretaket avviste ansvar og viste til at skadene som var påført leiligheten ikke var å anse som skadeverk og derfor ikke kunne dekkes under forsikringen.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 9.3.25.

Sikrede krever erstatning under husforsikringen. En sertifisert takstmann med lang erfaring i reparasjon av rus-påførte skader påpeker i sin rapport at skadene, som til dels er utført med stor kraft, bærer tydelig preg av å være utført i sanseløs og til dels utagerende rus.

Bare en uke/to etter at leietakeren forsvant fra sikredes leilighet, satte leieboeren fyr på sin neste bolig. For dette og andre lovovertrедelser ble han idømt en fengselsstraff, derav fem måneder for grovt skadeverk. De oppnevnte sakkyndige påpekte at tiltalte hadde hatt en rekke tilfeller av rusmiddelutløst psykotisk tilstand, og at det også hadde vært tilfelle ved denne ildspåsettelsen. Retten fant at «hendelsen var utløst av langvarig og selvforksyldt rusmisbruk», og at den dermed var å anse som forsettlig.

De siste seks månedene av det langvarige rusmisbruket fant sted mens leietakeren bodde i sikredes leilighet og gjorde de skadene som er beskrevet i takstrapporten. Det fløt vann på badegulvet da leiligheten ble funnet forlatt, og flisfugene på kjøkkengulvet var sterkt misfarget etter langvarig oversvømmelse av ukjente væsker. Dette førte til at bad- og kjøkkeninnredning ble ødelagt. Alt tyder på at dette er skjedd i en tilstand av sanseløs rus, som er å likestille med forsett, ifølge tingretten.

Ukontrollerte oversvømmelser som blir stående så lenge at kjøkken- og baderomsinnredninger blir ødelagt er typisk for sanseløs rus. Det meste av de andre større skadene, ødelagt komfyr og benkeplate og ramponerte persienner har krevd stor kraft og besluttsomhet. Det bærer preg av å være utført i en tilstand av psykotisk raseri. Oppskjæring av sofatrekk kan heller ikke ha skjedd i vanvare.

Foretakets saksbehandling har gjennom hele prosessen gått ut på å utmatte og gjøre seg utilgjengelig. Det har aldri vært mulig å få snakke med den ansvarlige saksbehandleren, som var oppgitt i avslagsbrevet. Sikrede ble alltid satt i telefonkø til første ledige saksbehandler, som ikke kjente saken og ikke kunne si noe om hva sikrede burde legge vekt på å få frem. Foretakets opptreden i denne saken er ikke i samsvar med god forretningskikk og vanlige standarder for kundebehandling i bransjen.

Forsikringsforetaket avviser ansvar under bygningsforsikringen. Skaden har oppstått som følge av ekstraordinær slitasje. Unnlatelse av renhold/vedlikehold, slitasje og manglende renovasjon kan ikke i seg selv anses som skadeverk. Videre fremgår det eksplisitt av vilkåret at manglende vasking og rydding av etterlatte eiendeler/søppel, oppsvulmede baderomsmøbler/benkeplater på grunn av vannsøl ikke dekkes av forsikringen.

Det man vet om skadeårsak fra rapporten er at det er «langt utover vanlig slitasje». Dette kan sammenlignes med «hard bruk» som ifølge nemda normalt ikke betraktes som skadeverk, jf. FinKN 204-731 og FSN 3961.

Foretaket har i tillegg foretatt en vurdering av takstrapporten fra takstmannen, som sikrede selv har rekvirert. Bildet fra takstmannen viser:

- 1) Årsak til skader på sofa er hard bruk
- 2) Dør som ikke kan låses skyldes hard bruk
- 3) Bilde fra bad viser vannsøl og dermed svelleskader på våtromsmøbler
- 4) Matsøl på komfyr er ikke dekket under forsikringen. Eller så bærer kjøkkenet preg av og ikke være vasket
- 5) Skade i vinduskarm skyldes hard bruk
- 6) Bilder av innbo og løsøre, her er det uklart om eierskap til disse. Dersom det er leietaker, må det meldes på egen forsikring.

For øvrige fremkommer det av rapporten at skadene skyldes hard bruk.

Hva gjelder misligholdt husleie er det ettertrykkelig spesifisert i vilkårspkt. B.4.9.1 at erstatningen er begrenset til å gjelde for perioden fra begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, fram til boligen er tilbake i sikredes besittelse, med tillegg for to måneder. Foretaket har ikke mottatt dokumentasjon på at begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, og det er derfor ikke foretatt utbetaling for eventuell misligholdt husleie.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under bygningsforsikringen.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Sikrede krever dekning for en lang rekke skader som følge av skadeverk, jf. vilkårene pkt. B.4.9.3 Skadeverk, som dekker:

Erstatning for skadeverk, jfr straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

Vilkårene henviser til straffeloven § 351, og uttrykket «skadeverk» må da forstås på samme måte som etter denne bestemmelsen. Ifølge Ot. prp. nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22.

Det strafferettslige forsettbegrepet omfatter ifølge § 22 både bevisst skadeforvoldelse i den hensikt å ødelegge (bokstav a), sannsynlighetsforsett (bokstav b) og eventualitetsfortsett/«dolus eventualis» (bokstav c), dvs. skadevolder «holder det for mulig at handlingen dekker gjerningsbeskrivelsen, og velger å handle selv om det skulle være tilfellet», jf. også FinKN 2023-320 og 2023-493. Det følger av definisjonen av forsett at uaktsomhet – vanlig og grov – ikke er tilstrekkelig til å utløse ansvar. Det følger også av skyldkravet at hard bruk, slitasje eller manglende renhold ikke er forsettlig skadeverk.

Sikrede anfører at selvforskyldt rus i seg selv betyr at skadeverket er forsettlig. Dette er ikke korrekt. Selvforskyldt rus betyr at rus er forsettlig påført, men ikke at skade er påført med forsett. Rus kan imidlertid innebære at man ikke forstår konsekvensen av sine handlinger, og denne effekten ser man bort fra. Skyldkravet må derfor vurderes som om handlingen var utført av en edru person. Skyldkravet forutsetter imidlertid en vurdering av hva skadevolder i edru tilstand ville

hatt som hensikt, holdt som sannsynlig eller måtte regne som mulig, og dette er en bevisvurdering som er vanskelig å foreta med skriftlig saksbehandling. Spørsmålet om forsett kompliseres ytterligere av at det dreier seg om problemer knyttet til rus og psykiatri hos en person som ikke har vært en del av saksbehandlingen. Det er også en lang rekke skadeposter hvor det er vanskelig for nemnda å vurdere om det dreier seg om hard bruk, slitasje, hendelige uhell, uaktsomhet eller forsett.

Nemnda mener derfor en forsvarlig bevisvurdering forutsetter at saken belyses bedre med muntlige forklaringer fra sikrede og de sakkyndige i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).