

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-315

23.3.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – om foretaket kan endre oppgjørsform underveis.

Det oppstod vanninntrenging i sikredes fritidsbolig sommeren 2024. Foretaket bekreftet dekning, og partene avtalte styrt utbedring. Et skadesaneringsfirma igangsatte riving og tørking, men underveis i utbedringsarbeidet viste det seg at det var vanskelig å tørke bygget tilstrekkelig. Ifølge skadesaneringsfirmaet, skyldtes dette bl.a. at fritidsboligen var uten strøm, samt forhold ved selve bygget. Man besluttet derfor å vente til våren 2025 med å fortsette utbedringen. Sommeren 2025 var bygningen fortsatt ikke tilstrekkelig tørket, og skadesaneringsfirmaet uttalte følgende til foretaket: «Vi har hatt en ny fuktmåling i dag, det er ingen fremgang og mener nå at vi bør bare avslutte til kontant på resterende arbeider». På denne bakgrunn besluttet foretaket å endre oppgjørsform til kontantoppgjør for det resterende av utbedringsarbeidet. Sikrede var uenig i at foretaket kunne endre oppgjørsform og anførte at forsikringsavtalen ikke åpnet for en slik endring. Sikrede mente også at beslutningen om kontantoppgjør måtte regnes som en ansvarsfraskrivelse fra foretakets side. Foretaket anførte at vilkårene ga foretaket rett til å velge om skaden skulle utbedres i form av kontantoppgjør eller styrt utbedring. Nemnda kom til at foretaket var bundet av sitt valg om styrt utbedring, og viste til at foretaket ikke hadde noe grunnlag for å gå fra det reparasjonsalternativet som var valgt da samarbeidet mellom partene fungerte og foretaket var klar over boligens konstruksjon, og at det ikke var strøm da arbeidet begynte.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om videreføring av styrt utbedring etter vannskade i fritidsbolig.

Sikredes fritidsbolig er forsikret med følgende vilkår:

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring

Ved kontantoppgjør erstattes arbeidspenger med de timepriser selskapet kan få hos sine avtalepartnere.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes disse med 75 prosent.

Sikredes fritidsbolig ble i juni 2024 skadet ved vanninntrenging. Foretaket aksepterte ansvar på bakgrunn av opplysninger i skaderapport fra takstmann. Partene avtalte styrt utbedring. Foretaket bestilte et skadesaneringsfirma som iverksatte riving og tørking.

Underveis i utbedringsarbeidet viste det seg at det var vanskelig å utføre tilstrekkelig tørking av fukt etter vanninntrengingen. Dette skyldtes ifølge skadesaneringsfirmaet oppbyggingen av

fritidsboligen, samt manglende varmekilde. Partene ble derfor enige om å utsette videre utbedring til våren 2025.

I mai 2025 skrev skadesaneringsfirmaet følgende opplysninger til foretaket:

Tørk blir utført uten mekanisk hjelp og vi forventer lang tørketid, dette forstår kunden.

(...)

Riv ferdig, da det ikke er strøm på hytte, må det selvtørke.

I juni 2025 var det fortsatt ingen bedring av fuktnivået i bygningen, og skadesaneringsfirmaet uttalte følgende:

Vi har hatt en ny fuktmåling i dag, det er ingen fremgang og mener nå at vi bør bare avslutte til kontant på resterende arbeider, vi kan ikke tørke denne skaden tørr, det har stått åpent siden 20/4 (Skaden har pågått 1 år snart uten bedring i tørk, konstruksjonen er har 'åpen løsning' og burde vært tørt nå - det er ikke foretatt undersøkelse om andre grunner gjør at det ikke tørker.

(...)

Hvis det skal fortsettes med lufttørk (som er eneste mulighet) må vi la det stå over vinteren, noe som heller ikke er optimalt (...) Anbefaler kontant på resterende arbeid

Etter dette besluttet foretaket å erstatte den gjenværende del av skaden som et kontantoppgjør. Sikrede var uenig i at foretaket kunne endre oppgjørsform til kontantoppgjør, da han mente at forsikringsavtalen ikke åpnet for en slik endring.

Foretaket fastholdt sin beslutning, og etter flere klageomganger hos foretaket ble saken klaget inn for Finansklagenemnda den 13.10.25.

Sikrede krever at foretaket viderefører styrt utbedring av vannskaden i fritidsboligen. Partene avtalte styrt utbedring da foretaket bekreftet dekning, og forsikringsvilkårene åpner ikke for at foretaket kan endre denne avtalen. En slik endring vil innebære at foretaket fraskriver seg ansvar. Foretaket kjente til forholdene som gjorde tørking komplisert, før selve utbedringen startet. Forholdene ble kjent allerede etter første befaring som ble gjort av takstmannen.

Forsikringsforetaket anfører at det har rett til å endre oppgjørsform fra styrt utbedring til kontantoppgjør. Det følger av vilkårene at foretaket kan avgjøre om skaden skal erstattes ved et kontantoppgjør eller reparasjon/gjenoppføring. Foretakets samarbeidspartner har utført noe arbeid i forbindelse med skaden, i all hovedsak riving. Underveis i prosessen ble foretaket informert om at skaden tørket vesentlig tregere enn normalt, og at det ikke var noen bedring selv nesten ett år etter skaden. Dette, sammenholdt med at fritidsboligen var strømløs, gjorde at foretaket så seg nødt til å endre oppgjørsform til kontantoppgjør. Finansklagenemnda har vurdert og akseptert flere tilfeller av endret oppgjørsform tidligere, se bl.a. FinKN 2020-693, 2024-396, 2024-519, 2024-1067 og 2025-370.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket kan endre fra styrt utbedring til kontantoppgjør.

Vilkårene om Erstatningsberegning angir at:

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring

Foretaket valgte alternativet «reparasjon» ved styrt utbedring basert på takstrapport. En avtale om reparasjon og styrt utbedring er en bindende avtale mellom partene.

Vilkårene sier ikke hva som ligger i «styrt utbedring». Finans Norge har følgende omtale som også er lagt til grunn i LB-2022-85583:

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.

Det følger av denne definisjonen at styrt utbedring varer «inntil bygget er gjenoppført, og skadelidte kan overta bygning». Som nevnt må foretakets valg av reparasjonsalternativet også sees som en bindende avtale med sikrede om reparasjon som foretaket normalt ikke kan gå fra underveis.

Nemnda har i praksis lagt til grunn at foretaket kan gå fra en slik avtale om det har «legitim grunn». Begrepet «legitim grunn» må da referere til alminnelige avtalerettslige eller obligasjonsrettslige grunnlag for å gå fra avtalen. Nemnda har lagt til grunn at foretaket kan skifte oppgjørsform hvis man under arbeidet finner skader som ikke er dekket av forsikringen, og som må repareres samtidig med eller før de dekkede skadene kan repareres. Dette forutsetter likevel at endringen i skadebildet har karakter av uriktige forutsetninger for foretaket fordi det ikke var grunnlag for å oppdage disse forholdene ved den innledende undersøkelsen. Videre har nemnda lagt til grunn at foretaket kan ha legitim grunn til å skifte oppgjørsform hvis sikrede ønsker å skifte entreprenør og er uenig om utbedringsmetode og ansvarets omfang. I slike tilfeller stopper prosessen opp, og sikredes adferd får karakter av en oppfylleleshindring for foretaket. I så fall kommer sikrede i kreditor mora.

I dette tilfellet uttaler entreprenøren at:

Vi har hatt en ny fuktmåling i dag, det er ingen fremgang og mener nå at vi bør bare avslutte til kontant på resterende arbeider, vi kan ikke tørke denne skaden tørr, det har stått åpent siden 20/4 (Skaden har pågått 1 år snart uten bedring i tørk, konstruksjonen er har 'åpen løsning' og burde vært tørt nå - det er ikke foretatt undersøkelse om andre grunner gjør at det ikke tørker.

(...)

Hvis det skal fortsettes med lufttørk (som er eneste mulighet) må vi la det stå over vinteren, noe som heller ikke er optimalt (...) Anbefaler kontant på resterende arbeid

Nemnda forstår dette slik at tørk ble vanskeligere enn forutsatt, og at den løsningen som er valgt ikke er optimal. Nemnda forstår videre saken slik at samarbeidet mellom partene fungerer, og at foretaket var klar over boligens konstruksjon, og at det ikke var strøm da arbeidet begynte.

I en slik situasjon kan nemnda ikke se noe grunnlag for foretaket til å gå fra det reparasjonsalternativet som er valgt.

Foretaket er dermed bundet av sitt valg om å reparere skaden ved styrt utbedring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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