

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-325

23.3.2026

Landkreditt Forsikring AS

Ansvar

Frostskader oppstått i bolig under utbedring – hvtjl. § 29, jf. § 28.

Klager oppdaget vannlekkasje i kjeller og stengte hovedkranen 28.10.23. Skaden ble meldt til Gjensidige, som rekvirerte F (sikrede) for besiktigelse. Innledningsvis ble skadeårsaken antatt å være brudd på trykksatt vannrør, men etter rørinspeksjon ble endelig årsak fastslått til brudd på avløpsrør fra servant på wc. Gjensidige bekreftet dekning 17.11.23. Ved ny besiktigelse 25.4.24 konkluderte sikrede med at frost hadde forårsaket skade på sluk og rørsystem på bad og wc, etter at boligen hadde stått ubebodd og hatt temperaturfall under frysepunktet. Klager fremmet 15.5.24 regresskrav mot Landkreditt Forsikring (Foretaket) under sikredes ansvarsforsikring. Det ble anført at sikredes bruk av avfukter og vifte på samme kurs som varmepumpe forårsaket strømbrudd og frostskader, samt økonomisk tap knyttet til forsinket boligsalg. Klager krevde erstatning for renter, husleietap og øvrige kostnader. Foretaket avslo kravet under henvisning til manglende dokumentasjon av ansvarsgrunnlag, årsakssammenheng og økonomisk tap, samt at ansvarsforsikringen kun omfatter fysisk skade. Nemnda kom til at huseleitetapet ikke var tilstrekkelig dokumentert og at de øvrige tapene var under egenandelen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 132 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under bedriftsansvarsforsikring for påståtte frostskader, herunder spørsmål om sikrede under utbedring av en vannskade forårsaket strømbrudd som medførte skade på boligen, samt om dette påførte klager husleietap.

Klager oppdaget vannlekkasje i kjelleren og stengte hovedkranen i eneboligen 28.10.23. Skaden ble meldt til Gjensidige Forsikring 30.10.23, og F (heretter «sikrede») ble rekvirert for besiktigelse av boligen.

I den innledende skaderapporten ble skadeårsaken angitt som brudd på trykksatt vannrør skjult i vegg, uten at det var mulig å identifisere hvilket rør som var skadet. Det ble derfor anbefalt lekkasjesøk, og rapporten skulle deretter revideres. Etter rørinspeksjon 15.11.24 ble endelig skadeårsak fastslått til brudd på avløpsrør fra servant på wc. Skadeomfanget ble beskrevet som synlige vanndråpemerker i panelhimling på ca. 0,5 m². I rapporten ble det også besvart «ja» på spørsmål om beboelighet, og at klager ønsket at sikrede skulle stå for utbedring av vannskaden.

Den 17.11.23 bekreftet Gjensidige dekning med egenandel på kr 6 000. Av kalkylen fremgikk det at sikrede skulle stå for avfukting og tørk, med estimert strømforbruk på 700 kWh, og egenandelen ble derfor redusert med kr 700.

Det ble foretatt ny besiktigelse 25.4.24 og i skaderapporten utarbeidet samme dag fastslo sikrede at frost hadde forårsaket skade på et utett sluk i badegulvet. Boligen hadde stått ubebodd, noe som medførte overbelastning av sikringskurser og temperaturfall under frysepunktet, med

påfølgende skade på rørsystemet til bad og wc. Fra rapporten hitsettes:

Årsak til skade er utett sluk i badegulvet som følge av frost. Boligen har stått ubebodd i en periode etter at ft gikk bort, noe som har ført til at sikringskurser har blitt overbelastet og slått ut. Dette har ført til at temperaturen i boligen har falt ned under frysepunktet i en lengre periode og gjort skade på rørsystemet som går til bad og wc. Dette er ikke en fullstendig rapport men en rapport for å avdekke en mulig merknader og må sees i sammenheng med vannskaderapport fra 30.10.23

Her er det en betydelig skade på rørsystemet med flere påviste rørbrudd på både vannrør og avløpsrør. Hele rørsystemet er fra 1972 og er da 52 år gamle

...

Sluk som er skadeårsaken, og er trolig medvirkende årsak i den opprinnelige skadesaken

...

Beboelighet: Ja

Den 15.5.24 fremsatte klager regresskrav mot Landkreditt Forsikring AS (heretter «foretaket»), hvor sikrede hadde tegnet bedriftsansvarsforsikring. Klager hevdet at sikredes påkobling av vifte og avfukter på samme kurs som varmepumpen forårsaket strømbrydd, noe som medførte at temperaturen i huset falt til minus tolv grader. Dette skal ha forårsaket frostskaider på bl.a. sluk og gulvbelegg og forsinket en avtalt bolighandel med klagers søster. Klager krevde kompensasjon for renter, kommunale avgifter og husleietap. I brevet vedla klager også korrespondanse med leder hos sikrede datert 3.5.24, hvor de avslo ansvar for skadene:

Som nevnt til deg på tlf så fraskriver vi oss for noe ansvar her. Som skrevet i rapporten som ble laget ved skade dagen, står det at huset er bolig, slik at hus eier har plikt å følge opp huset. Nå har dessverre ikke hus eier gjort det, slik at det har oppstått frost skader. Når [sikrede] satt på tørk og varme var dette godt innenfor hva en 10amp kurs vill holde. Dette ble satt på 15 november og gulvlegger var der 29 november og da fungerte alt sammen. Her har det tydeligvis blitt satt på noe mer i etterkant [sikrede] har vært der som har overlastet kursen. Dette kan ikke [sikrede] lastes for.

Den 27.6.24 opplyste klager at huset fortsatt var ubeboelig, og at søsteren ikke hadde overtatt eiendommen. Klager anslo et samlet tap på kr 160 563, inkludert rentetap, husleietap, sluk, varmekabler og gulvbelegg (antatt kostnad), samt oppvaskmaskin og vaskemaskin.

Foretaket svarte 18.7.24 at klager ikke hadde dokumentert økonomisk tap, ansvarsgrunnlag eller årsakssammenheng, og at vilkårene for erstatning derfor ikke var oppfylt.

Den 25.7.24 viste klager til håndverkertjenesteloven (hvtjl.) § 28 og anførte at det forelå årsakssammenheng mellom sikringsbruddet og fryseskadene, og at sikrede hadde opptrådt uaktsomt ved ikke å kontrollere om kursen tålte tørker/avfukter eller hva annet som lå på samme kurs.

Foretaket avslo kravet 5.9.24 under henvisning til at klager ikke hadde sannsynliggjort mangel ved sikredes leveranse, jf. hvtjl. §§ 28. Det var heller ikke dokumentert at sikrede hadde opptrådt uaktsomt og forårsaket strømbryddet, jf. hvtjl. § 29 annet ledd. Foretaket viste til at ansvarsforsikringen kun dekket fysisk skade, og at krav om renter og husleietap derfor falt utenfor dekningen. Uansett ville egenandel på kr 100 000 komme til fradrag ved et eventuelt oppgjør.

Etter ytterligere korrespondanse brakte klager saken inn for Finansklagenemnda 12.3.25.

Klager har i det vesentlige anført at foretaket må dekke frostskaider på boligen og husleietap under bedriftsansvarsforsikringen. Sikrede skal ha forårsaket strømbrydd ved å koble vifte og avfukter på samme kurs som varmepumpen, noe som medførte frostskaider på sluk, gulvbelegg, blandebatteri og oppvaskmaskin. Klager hevder at dette utgjør en mangel ved leveransen, og at sikrede handlet uaktsomt ved å overbelaste sikringskursen, slik at frostskadene omfattes av

foretakets kontrollansvar etter hvtjl. § 28. Bevisbyrden er dermed snudd, og foretaket har ikke godtgjort at sikrede er skyldfri etter bestemmelsens første ledd.

Husleiekravet gjelder at boligen ble ubeboelig som følge av at vann ble stengt og sanitærinstallasjoner utilgjengelige på grunn av frostskadene, slik at leietaker B ikke kunne flytte inn 1.1.24 som planlagt. Det forelå ikke skriftlig husleiekontrakt, men en muntlig avtale, da dette først var aktuelt ved innflytting. Leien på kr 12 000 per måned er basert på gjengs leie for tilsvarende eldre eneboliger i området. Skader på blandebatteri og oppvaskmaskin anses ikke omstridt. Samlet anses kravene dokumentert med erstatningsgrunnlag, økonomisk tap og årsakssammenheng, og beløper seg totalt til kr 132 000. Klager krever full dekning, og en eventuell egenandel må håndteres mellom sikrede og foretaket.

Foretaket har i det vesentlige anført at klager ikke har krav på erstatning under ansvarsforsikringen. Etter foretakets syn er det ikke sannsynliggjort en mangel ved sikredes leveranse, jf. hvtjl. § 28, ettersom sluk, oppvaskmaskin og blandebatteri ikke inngikk i den opprinnelige leveransen. Videre anfører foretaket at arbeidet er utført fagmessig, og at avfukter og varme ble tilkoblet innenfor kapasiteten til en 10 A-kurs. Utstyret var fortsatt i drift uten avvik da gulvlegger var i boligen 29.11.23. Foretaket mener det derfor ikke er sannsynliggjort at sikredes arbeid forårsaket strømbruddet eller at skadene skyldes feil eller forsømmelse, jf. hvtjl. § 29 annet ledd. Foretaket kan uansett ikke se at det økonomiske tapet er tilstrekkelig dokumentert, da det verken er fremlagt skaderapporter som bekrefter påståtte frostskader som følge av sikredes handlinger, eller dokumentasjon på tapets omfang.

Klager har ikke dokumentert husleietap som følge av de påståtte frostskadene, da det ikke er fremlagt leiekontrakt eller dokumentasjon på at boligen var ubeboelig, eller at tapet utgjør kr 12 000 per måned. Subsidiært anfører foretaket at kravet er for høyt, ettersom de påståtte frostskadene ble utbedret i løpet av under to uker i november 2024. Eventuelt husleietap må derfor begrenses til en vesentlig kortere periode, jf. tapsbegrensningsplikten i skadeserstatningsloven (skl.) § 5-1, og vil uansett ikke overstige sikredes egenandel på kr 100 000.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

Sikredes ansvarsforsikring omfatter etter pkt. 5 «sikredes rettslige erstatningsansvar for person- og tingsskade», men har egenandel på kr 100 000. Det følger av fal. § 7-6 fjerde ledd andre punktum at foretaket overfor skadelidte tredjemann kan gjøre «gjeldende sine innsigelser overfor sikrede, hvis ikke innsigelsene knytter seg til sikredes forhold etter at forsikringstilfellet er inntrådt». Bestemmelsen omfatter alle innsigelser foretaket har etter fal. og forsikringsvilkårene, herunder avtalt egenandel. Dette betyr at foretaket kan påberope seg egenandelen på kr 100 000 overfor sikrede. Foretaket er dermed kun ansvarlig for krav som overstiger kr 100 000. Krav under dette beløpet må kreves hos håndverkeren.

Sikrede har fremmet et krav på totalt kr 160 563. Av dette utgjør husleietapet alene kr 84 000. Dette tapet er imidlertid etter nemndas oppfatning ikke tilstrekkelig dokumentert. Det er ikke fremlagt noen skriftlig husleieavtale. Nemnda forstår det slik at det dreier seg om en muntlig avtale med en slektning av skadelidte og «til gjengs leie». Nemndsbehandling bygger på skriftlig saksbehandling som også forutsetter skriftlig dokumentasjon, og en skriftlig forklaring fra skadelidte om en muntlig avtale med en slektning basert på gjengs leie tilfredsstiller ikke dette dokumentasjonskravet. Skadelidte legger videre til grunn at boligen var ubeboelig frem til 1.12.24 til tross for at det i skaderapporten er krysset av «ja» for beboelighet. Nemnda kan derfor heller ikke se at perioden for tapt husleie er tilstrekkelig dokumentert.

De øvrige tapene som kreves dekket ligger under egenandelen. Det er dermed unødvendig for nemnda å gå inn på spørsmålet om ansvarsgrunnlag og årsakssammenheng.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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