

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-525

18.5.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskadeskjønn – dekke faktiske utgifter – tidspunkt for fastsettelse av markedsverdi og «normal reparasjonstid» – renter?

Sikredes bolig ble totalskadd i brann 31.8.24 og det forelå bygningsskadeskjønn 21.11.24. Etter at saken var ferdig etterforsket, bekreftet foretaket 30.4.25 dekning og ba henne opprette en byggekonto, slik at det kunne utbetale første del av erstatningen. Sikrede oppga en ordinær brukskonto og hevdet banken ikke tilbød egen byggekonto, mens foretaket fastholdt at slik konto var nødvendig. Dette førte til en del korrespondanse mellom parten, og også med banken/pantehaver, og foretaket informerte sikrede først 25.7.25 om at det hadde utbetalt erstatning for nedgangen i boligens økonomiske verdi til byggekonto. Utgifter til riving/rydding ble heller ikke utbetalt før 30.7.25 fordi det ikke hadde fremgått av fakturaen sikrede hadde sendt fra rivningsfirmaet at dette var oppført i mva-registeret. Foretaket refunderte utgiften til riving/rydding basert på fastsatt beløp i skjønnet, mens sikrede hevdet foretaket måtte dekke hennes faktiske utgifter som var høyere. Dette ble avvist av foretaket som hevdet sikrede var bundet av skjønnet. Sikrede hevdet også at foretaket, pga. sen utbetaling av erstatningen, måtte fastsette boligens omsetningsverdi ut fra markedsnivået sommeren 2025, samt at «normal reparasjonstid» måtte regnes fra 31.8.25 med tanke på husleiedekning. Foretaket avviste dette, viste igjen til at sikrede var bundet av skjønnet, og at vilkårene tilsa at «normal reparasjonstid» skulle beregnes fra skadetidspunktet. Sikrede hevdet hun hadde krav på renter for erstatningen og utgiftene frem til dette ble utbetalt, men foretaket hevdet sikrede ikke hadde krav på renter for utgiftene det hadde refundert. For erstatningen for nedgangen i boligens økonomiske verdi, hevdet det sikrede ikke hadde krav på renter i perioden 4.5.25–29.7.25, jf. fal. § 8-4 fjerde ledd, som tilsa at sikrede ikke hadde rett på renter for tapt tid som følge av sikredes forsømmelse av å gi foretaket opplysninger iht. § 8-1 første ledd. Sikrede bestred at hun hadde forsømt denne plikten. Nemnda kom til at foretakets erstatningsoppgjør var korrekt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter brann i bolig.

Sikredes villa- og innboforsikring har følgende vilkår:

7.1.4 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller forsikringsforetaket krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår punkt 2 legges til grunn.

[...]

7.2 GJENOPPFØRINGSPRIS OG SKADEFASTSETTELSE BYGNING

7.2.1 Gjenoppføringspris

Gjenoppføringsprisen settes til hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende – eller i det alt vesentlige tilsvarende - bygning. Byggekostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, samt antikvariske merkostnader er ikke omfattet, med mindre dette fremgår av forsikringsbeviset.

Det skal gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien som nevnt i punkt 7.3.1.1 – 7.3.1.5. Ved fastsettelse av omsetningsverdi skal det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold. Omsetningsverdi etter skade fastsettes ut fra en reparert/gjenoppført bygning tilsvarende den skadede bygningen.

En bygnings omsetningsverdi settes til forskjellen i eiendommens omsetningsverdi med og uten bygning. For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

7.2.2 Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller i det alt vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Skaden kan ikke fastsettes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden fratrasket verdien av bygningen etter skaden. Skade og gjenverdi fastsettes på samme måte som gjenoppføringsprisen.

[...]

7.3 ERSTATNINGSBEREGNING – BYGNING

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov etter fradrag av egenandel. Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden der dette er berettiget.

Det gjelder særskilte regler for pantlover, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere etter at skaden inntraff enn eiers ektefelle/samboer og livsarving, se punkt 7.11.

7.3.1 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving.

7.3.1.1 Fullverdifsikret bygning til samme formål på forsikringsstedet (samme gnr. og bnr.).

Det gjøres ikke fradrag i gjenoppføringsprisen for verdiøkning som utbedring/gjenoppføring medfører.

[...]

7.3.1.4 Bygning oppført til annet formål innen landets grenser.

Det gjøres fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

7.3.1.5 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene i punkt 7.3.1.

Gjenoppføringsprisen fastsettes etter regelen i punkt 7.3.1.4, men ikke høyere enn til forskjellen i den skadede bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

[...]

7.10 HUSLEIETAP, TAP AV EGEN BEBODD BOLIG OG PRISSTIGNING

Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

[...]

De generelle vilkårenes pkt. 2 angir at hvis skadeoppgjør fastslås ved skjønn er «Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter». Ifølge pkt. 3 har sikrede «krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr. 69 (FAL)».

Sikredes bolig ble 31.8.24 totalskadd i brann. Erstatningsgrunnlaget ble fastlagt ved skjønnssforretning 7.11.24. «Bygningsskadeskjønnet» av 21.11.24 angir «Vanlig god standard». Bygningens gjenoppføringspris ble fastsatt til kr 8 950 000 eks. mva., omsetningsverdien umiddelbart før skaden til kr 3 900 000 (avg. fritt) og kjente påbud til kr 410 000 eks. mva. Normal reparasjonstid/gjenoppføringstid fra skadedato var fastsatt til 20 måneder (tid til skjønn

3,5 måneder, rekonstruksjon/søknad 4,5 måneder og produksjon/byggetid 12 måneder), husleietap pr. måned til kr 25 000 (avg.fritt), og riving og ryddekostnader til kr 261 680 eks. mva. iht. vedlagt tilbud datert 11.11.24 fra firma T. Skjønnsprotokollen var signert 31.8.24 av skjønnsmennene og partene.

Foretaket informerte sikrede 30.4.25 om at saken var ferdig etterforsket, at skaden var dekket av forsikringen, men at det ville avkorte i erstatningen med 13 % pga. underforsikring. Det ga ellers følgende informasjon:

Gjenoppføring på samme sted (samme gårds- og bruksnummer):

Dersom bygningen gjenoppføres til samme formål på forsikringsstedet av eier, ektefelle eller livsarving innen 5 år etter skadedato, er maksimal erstatning for gjenoppføring av en tilsvarende bygning, kr. 7.786.500,- eks mva. I tillegg kommer utgifter til riving, rydding og bortkjøring med kr. 227.662,- eks mva, og påbud fra offentlige myndigheter med kr. 356.700,- eks mva. Dersom det ved søknad om byggetillatelse fremkommer flere påbud enn det skjønnsmennene har beregnet, må selskapet kontaktes.

Gjenoppføring på annet sted (annet gårds- og bruksnummer, i Norge):

[...]

Ikke gjenoppføring:

Dersom bygningen ikke gjenoppføres, er erstatningen maksimert til differansen av bygningens omsetningsverdi før og etter skaden, kr.3.393.000,-. I tillegg kommer kostnadene til riving, rydding og bortkjøring med kr. 227.662,- eks mva. Økonomisk verdi er ikke merverdiavgiftsbelagt, slik at mva vil ikke komme i tillegg på denne.

Første del av erstatningen:

Differanse i bygningens omsetningsverdi før og etter skaden, Kr. 3.393.000,- har du ubetinget krav på. Det vil si at denne summen kan utbetales straks.

Vi ber deg umiddelbart opprette byggelånskonto hos panthaver, slik at erstatningen kan overføres. Erstatningen skal kun benyttes til kostnader med å gjenoppføre bygningen.

I tillegg vil også erstatning til riving, rydding, bortkjøring og deponi, kr. 227.662,- bli utbetalt umiddelbart etter at vi får tilbakemelding på at byggekontoen er opprettet.

Den resterende del av erstatningen er betinget av at bygningen bygges opp igjen. Det må først nedlegges fysiske verdier i en ny bygning for minst kr. 3.393.000,- før ytterligere erstatning overføres. Vi ber da om å få tilsendt fakturakopier som er belastet byggekontoen.

Gjenoppføringstid og husleietap:

Skjønnsmennene har fastsatt den normale reparasjonstiden til 20 måneder fra skadedato.

Husleietapet utgjør kr. 21.750,- pr måned, og overføres månedlig til din konto i den normale reparasjonstiden.

Vennligst gi oss tilbakemelding så snart byggekonto hos panthaver er opprettet slik at vi kan overføre den første delen av erstatningen.

Sikrede oppga 4.5.25 et kontonummer for innbetaling av erstatning. Foretaket svarte 6.5.25 «Fint om du kan gi oss navn og telefon nr. kontaktpersonen i banken (panthaver) hvor du har opprettet byggekonto. Så snart vi har fått snakket med dem så vil vi få overført første delen av erstatningen, samt erstatningen for riv og rydd». Sikrede svarte at det ikke fremgikk av vilkårene at det var krav om byggekonto og krevde erstatningen utbetalt til bankkontoen hun hadde oppgitt. Foretaket forklarte samme dag hvorfor det måtte benyttes byggekonto, at dette fulgte av vilkårene og også ble lest opp på skjønns møte. Sikrede hevdet banken hun hadde kontaktet ikke tilbød byggekonto, og at det derfor ikke fantes en kontaktperson for en slik byggekonto. Foretaket gjentok 13.5.25 at det måtte få oppgitt navn og telefonnummer til kontaktperson i banken fordi det hadde ansvar overfor panthaver og derfor ikke kunne utbetale erstatningen til kontoen sikrede ønsket.

Sikrede ba 14.5.25 igjen om at erstatningen ble utbetalt til hennes brukskonto dedikert til gjenoppføringen. Foretaket fastholdt 20.5.25 sitt standpunkt. Sikrede ba derfor foretaket selv kontakte banken, noe det gjorde. Foretaket opplyste til sikrede 23.5.26 at «Ingen personer som behandler byggekontoer var tilgjengelig for øyeblikket. Det skulle gis melding om at de skulle ringe oss opp igjen så snart det ble noen ledig». Foretaket skrev så til sikrede 5.6.25 at:

Vi har i dag vært i kontakt med ...H... i ..banken.. og han meddeler at han ønsker noen avklaringer med deg før første delen av erstatningen overføres til bygge konto. Det første beløpet som utbetales er da nedgangen i økonomisk verdi som i ditt tilfelle er kr. 3.393.000,-, samt erstatning for riv og rydd kr. 227.662,-. Før ytterligere erstatning kan overføres så må det dokumentere at erstatningen er benyttet til gjenoppføringen av bygget. Hvis bygget ikke settes opp igjen, så gis det ingen ytterligere erstatning. Se vårt oppgjørsbrev.

Foretaket opplyste 20.6.25 etter purring fra sikrede at:

Vi har ikke mottatt noen klarsignal fra banken om at erstatningen kan overføres oppgitt konto nr. Årsaken skal være at de ønsker avklaring med deg. Vi har purret opp dette i dag.

Siden det er pant i eiendommen så kan ikke vi overføre erstatning til din privat konto.

Sikrede viste 26.6.26 til faktura for rivningsarbeidet utført av firma R med forfall 30.6.25 og hevdet foretaket hadde bekreftet at slikt arbeid kunne dekkes uten byggekonto.

Foretaket bemerket 7.7.25 at rivningsfirmaet sikrede hadde benyttet ikke var registrert i mva-registeret, og at hun måtte sørge for at firmaet fakturerte korrekt. Det opplyste at «Vi kan ikke erstatte mva. knyttet til en faktura hvor utførende ikke er mva.pliktig». Etter dette mottok sikrede en kreditnota og ny faktura som hun sendte foretaket 9.7.25, men foretaket påpekte samme dag at det var benyttet feil fakturanummer, og at firmaet måtte fakturere henne korrekt.

Etter ytterligere korrespondanse mellom partene påpekte sikrede 15.7.25 at det var gått over ti måneder siden skaden ble meldt uten at hun hadde fått utbetalt noe erstatning. Hun hevdet det skapte store praktiske og økonomiske problemer, viste til innsendt faktura for rivningsarbeidet, at entreprenøren krevde betaling, og at slike kostnader kunne dekkes uten bruk av byggekonto. Sikrede påpekte 21.7.25 at hun måtte flytte 8.8.25 til en annen bolig, at det ikke var aktuelle boliger i markedet til kr 25 500 pr. måned, at den mest passende kostet kr 35 000, og hun ba foretaket dekke den faktiske husleien i sin helhet.

Foretaket opplyste 25.7.25 at det hadde forsøkt å nå sikrede pr. telefon uten å lykkes, at erstatning ville bli gitt iht. foretakets brev av 30.4.25, samt at nedgangen i økonomisk verdi på kr 3 393 000 var overført byggekonto og tilgjengelig om noen dager. Foretaket anmodet videre om underbilag for at det var betalt utgifter til deponiutgifter før det kunne betale erstatning for faktura mottatt for riving og rydding. Sikredes krav på merutgifter til leie av ny bolig fordi de måtte flytte måtte vurderes under innboforsikringen.

Sikrede sendte foretaket samme dag bilag knyttet til deponiutgifter og purret bl.a. 30.7.25 på betaling av fakturaen sendt foretaket for riving og rydding.

Foretaket utbetalte 30.7.25 kr 284 578 inkl. mva. til sikrede for rive- og ryddeutgifter. Dette var iht. skjønnet og med fradrag for 13 % avkortning. Foretaket hadde tatt utgangspunktet i et lavere beløp enn sikredes faktiske rive- og ryddeutgifter iht. hennes oversendte faktura på kr 291 590 eks. mva., idet det ikke tok hensyn til at hun hadde brukt et dyrere firma enn skjønnsmennene hadde innhentet tilbud fra. Foretaket avviste sikredes anførsel om at det hadde ignorert hennes henvendelser, idet både foretaket og pantehaver hadde forsøkt å nå henne på telefon uten at hun hadde svart.

Foretaket utbetalt 30.7.25 et forskudd på kr 75 000 under innboforsikringen for tingskade som sikrede kunne benytte til depositum i leieforhold, idet hun ikke hadde dekning for depositum, og sikrede oppga at hun ville laste opp leiekontrakten så snart den var tilgjengelig.

Sikrede klaget 12.8.25 klage til Finansklagenemnda. Foretaket sendte inn tilsvarende 3.9.25 hvor det vedla tilleggsskjønn av 3.9.25 fra skjønnsmennene vedrørende spørsmål mottatt fra sikrede 3.9.25, og det opplyste at det basert på dette la til grunn at skaden og gjenoppføringsprisen var økt til kr 9 050 000 eks. mva. Årsaken var iht. tilleggsskjønnet at det «ved en feil ikke er tatt med kostnader til trapp av heltre ask, kun er tatt med glassrekkverket, ..». Kostnader til tilsvarende trapp ferdig montert var av skjønnsmedlemmene beregnet til kr 100 000 eks. mva.

Sikrede krever full dekning av de faktiske rive- og ryddekostnadene, uavhengig av hvilke firma hun benyttet. Hun krever at rekonstruksjonstiden på 20 måneder løper fra 31.8.25, og at bygningens verdi fastsettes etter markedsnivå sommeren 2025 som følge av foretakets langvarige utbetalingsforsinkelse. Hun etterlyste gjentatte ganger oversikt over det skjønnet inkluderte og hevder manglende svar på det og andre henvendelser forverret økonomien og førte til merkostnader. Utbetalingen ble forsinket i ca. elleve måneder, i en periode med økte byggekostnader. Hun mottok erstatning først 30.7.25 (kr 3 393 000) og 1.10.25 (kr 507 000), og viser til fal. § 8-1 samt at dokumentasjon forelå 21.11.24. Forsinkelsen medførte risiko for tap av leiekontrakt, gebyrer og inkassokrav. Hun krever dekning av alle merkostnader, samt renter etter fal. § 8-4, også for perioden 4.5.25–29.7.25.

Sikrede anfører at hun purret på ubestridte poster (husleie, depositum, riv/rydd, arkitekt), og at eneste uavklarte punkt gjaldt byggekonto. Hun anfører at hun ga nødvendige opplysninger 4.5.25, og at forsinkelsen skyldtes foretaket. Banken kunne ikke tilby alternativ konto, og utbetalingen ble til slutt gjort til kontoen hun opprinnelig hadde opprettet.

Sikrede anfører at boligen er undervurdert i verditaksten. Den ble satt til kr 3 900 000 (kr 12 660/m²), mens sammenlignbare boliger lå betydelig høyere (kr 31 700–47 300/m²). Hun peker på at hennes bolig hadde høy standard med bl.a. eikegulv, heltre dører, vannbåren varme, ventilasjon, terrasser, garasje og anneks.

Forsikringsforetaket erkjenner ansvar for renter på erstatningen på kr 3 900 000 etter fal. § 8-4 for perioden 2.11.24–4.5.25, men bestrider ansvar for renter etter 4.5.25 fordi forsinkelsen skyldes sikredes eget forhold ved å ikke gi nødvendige opplysninger om byggekonto og pantehaver, jf. fal. § 8-4 fjerde ledd. Sikrede har likevel krav på renter i perioden 29.7.25–1.10.25 for kr 507 000 av nevnte beløp som først ble utbetalt 1.10.25. Skaden ble meldt 2.9.24 og etterforskning avsluttet 30.4.25. Sikrede oppga kontonummer 4.5.25, men ikke bekreftelse på panthavers sikkerhet før 28.5.25. Banken krevde videre avklaringer, og foretaket hadde vansker med å få kontakt med sikrede. Pantehaver godkjente utbetaling først 25.7.25, og kr 3 900 000 ble utbetalt 29.7.25. Rive- og ryddekostnader mottatt 26.6.25 måtte kontrolleres, bl.a. mot momsregisteret. Da dokumentasjon forelå 25.7.25, utbetalte foretaket 30.7.25 kr 284 578 med 13 % avkortning. Etter at avkortningen ble frafalt, ble differansen utbetalt 17.9.25. Foretaket bestrider forsinkelsesrentekrav for påførte utgifter. Arkitektfaktura mottatt 6.8.25 kunne belastes byggekontoen fra 11.8.25.

Foretaket bestrider krav om markedsverdi sommeren 2025 og krav om utsatt starttidspunkt for rekonstruksjonstiden. Vilklårene pkt. 7.10 fastsetter husleietap til 20 måneder fra 31.8.24. Det følger også av pkt. 7.3.1.5 og 7.2.2 at bygningens økonomiske verdi vurderes på skadedato og baseres på bygningens omsetningsverdi alene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Foretaket har opplyst at saken fortsatt er til behandling i foretaket, herunder tingskaden for innbo. Nemnda forstår saken slik at sikredes klage gjelder krav om:

1. dekning av de faktiske utgiftene til riving og rydding;
2. at boligens omsetningsverdi før skaden skal fastsettes ut fra markedsnivået sommeren 2025;
3. at «normal reparasjonstid» regnes fra 31.8.25;
4. forsinkelsesrenter.

1 Utgifter til riving og rydding

Sikrede anfører at foretaket må dekke hennes faktiske utgifter til rydding og riving iht. fakturaen fra leverandøren sikrede benyttet for dette oppdraget. Foretaket bestrider dette og har utbetalt kr 261 680 som angitt i «Bygningsskadeskjønnet» av 21.11.24 med tillegg av mva.

Det følger av de generelle vilkårenes pkt. 2 fjerde avsnitt at «Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter». Sikrede har ikke angitt noe grunnlag for at skjønnet ikke er bindende. Foretaket kan derfor betale i samsvar med skjønnet.

2 Boligens omsetningsverdi før skaden

Sikrede hevder boligens omsetningsverdi før skaden er satt for lavt sammenlignet med tilsvarende boliger, og at det ved fastsettelsen må tas utgangspunkt i markedsnivået sommeren 2025.

Det følger av vilkårene pkt. 7.3.1.5, jf. pkt. 7.2.2, at skaden skal beregnes på skadedato. Videre angis i 7.3.1.5 om «Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene i punkt 7.3.1», at «Gjenoppføringsprisen fastsettes etter regelen i punkt 7.3.1.4, men ikke høyere enn til forskjellen i den skadede bygningens omsetningsverdi før og etter skaden». Pkt. 7.2.2 angir at «Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller i det alt vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Skaden kan ikke fastsettes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden fratrasket verdien av bygningen etter skaden. Skade og gjenverdi fastsettes på samme måte som gjenoppføringsprisen».

Det følger av dette at det er boligens verdi på skadedatoen som er avgjørende for beregningen av erstatningsgrunnlaget. Sikrede har derfor ikke krav på at markedsnivået sommeren 2025 skal legges til grunn for beregningen av boligens omsetningsverdi.

3 Utgangspunktet for beregning av reparasjonstiden på 20 måneder

I «bygningsskjønnet» ble normal reparasjons/gjenoppføringstid fra skadedato fastsatt til 20 måneder. Sikrede hevder denne reparasjonstiden må beregnes fra 31.8.25.

Vilkårene pkt. 7.10 angir at «Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd».

Det følger av skjønnet at den normale reparasjons/gjenoppføringstiden er satt til 20 måneder fra 31.8.24, og at denne tiden omfatter tid til skjønn med 3,5 måneder, rekonstruksjon/søknad med 4,5 måneder og produksjon/byggetid i 12 måneder.

Basert på både vilkårspkt. 7.10 og redegjørelsen gitt i skjønnet med hensyn til hva tiden på 20 måneder skulle omfatte fremstår det klart at tiden skal regnes fra 31.8.24.

4 Forsinkelsesrenter

Sikrede krever forsinkeleserenter fra 21.11.24 og frem til utbetaling for de påløpte utgiftene, og foretakets erstatningsutbetaling.

Fal. § 8-4 første til fjerde ledd angir at:

Sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til forsikringsforetaket.

Skal forsikringsforetaket erstatte sikredes utlegg, inntreer renteplikten tidligst to måneder etter at utlegget er gjort. Som utlegg etter forrige punktum regnes også erstatning for gjenoppføring ved brannforsikring. For den del av erstatningen som skal utbetales uavhengig av gjenoppføring, gjelder første ledd.

Skal forsikringsforetaket erstatte sikredes avbruddstap eller tidstap, inntreer renteplikten først en måned etter utløpet av den perioden foretaket svarer for.

Forsømmer sikrede å gi opplysninger eller utlevere dokumenter som nevnt i § 8-1 første ledd, kan han eller hun ikke kreve rente for den tid som går tapt ved dette. Det samme gjelder hvis sikrede urettmessig avviser fullt eller delvis oppgjør. Renteplikten opphører også når forsikringsforetaket setter erstatningsbeløpet inn i bank i samsvar med § 7-4 annet ledd siste punktum.

Det følger av bestemmelsen at foretaket må betale renter av erstatningen som skulle «utbetales uavhengig av gjenoppføring» fra to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt. Dette gjaldt erstatningen iht. skjønnet for «Bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skade» som var fastsatt til kr 3 900 000.

Foretaket utbetalte 29.7.25 kr 3 393 000 basert på en avkortning på 13 % for underforsikring. Avkortningen ble deretter trukket og foretaket betalte 1.10.25 gjenstående beløp på kr 507 000. Foretaket opplyste 23.1.26 at det aksepterte renter på restbeløpet for perioden 29.7.25 til 1.10.25.

Ifølge foretaket ble skaden meldt 2.9.24. Foretaket har akseptert renter fra 2.11.24 til 4.5.25 på kr 3 900 000. Foretaket bestrider plikt til å betale renter for perioden fra 4.5.25 til utbetalingstidspunktet 29.7.25 under henvisning til fal. § 8-4 fjerde ledd. Spørsmålet er da om denne perioden skyldes at sikrede forsømmer «å gi opplysninger eller utlevere dokumenter som nevnt i § 8-1 første ledd».

Den fremlagte korrespondansen fra denne perioden viser at foretaket anmodet sikrede om å oppgi byggekonto for å sikre panthaver før det utbetalte nevnte erstatning, men at sikrede kun oppga en ordinær brukskonto som ikke ville sikre panthaver. Foretaket var berettiget til å anmode om separat byggekonto for å utbetale erstatning i tråd med vilkårene og skjønnet. Når sikrede ikke gir opplysninger om slik konto må sikrede ha risikoen for forsinkelsen dette førte til. Det følger av sakens dokumenter at foretaket 20.6.25 ikke hadde mottatt noe klarsignal fra banken med hensyn til om «erstatningen kan overføres oppgitt konto nr. Årsaken skal være at de ønsker avklaring med deg», samt at foretaket først 25.7.25 fikk klarsignal fra panthaver om overføring av erstatningen, som deretter ble overført 29.7.25.

Ut ifra dette har sikrede ikke krav på renter for erstatningen for bygningens omsetningsverdi på kr 3 900 000 utover det foretaket allerede har akseptert å utbetale.

Renter for de øvrige erstatningspostene er regulert i fal. § 8-4 annet ledd som sier at for «sikredes utlegg, inntreer renteplikten tidligst to måneder etter at utlegget er gjort». Nemnda kan ikke se at sikrede har dokumentert utgifter som foretaket ikke har erstattet før det har gått to måneder etter at utlegget var pådratt.

Dette må også legges til grunn for sikredes utgifter til riving og rydding, som foretaket erstattet 30.7.25 iht. skjønnet. Foretaket var berettiget til å kreve gyldig faktura som dokumentasjon for disse utgiftene, dvs. en faktura hvor også mva. var opplyst. Den tiden som medgikk til dette kan

ikke belastes foretaket, jf. fal. § 8-4 fjerde ledd. Utbetalingen av erstatningen for dekning av rivningskostnader ble først avkortet med 13 %, men siden foretaket opplyste 17.9.25 at det samme dag også utbetalte avkortingsbeløpet, kan nemnda ikke se noe grunnlag for krav på renter for erstatningen til dekning av utgifter for riv og rydd, siden avkortingsbeløpet ble utbetalt før 30.9.25.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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