

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-727

25.6.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Foretaket ansvarlig for å erstatte nedbrent sjøbod – fal. § 2-1.

Sikrede drev virksomhet med utleie samt kjøp og salg av eiendom, og tok i april 2022 kontakt med foretaket for å tegne forsikring for flere eiendommer, deriblant en seksjonert eiendom som bl.a. omfattet en sjøbod på 504 kvm. I april 2025 oppsto det brann hvor sjøboden ble totalskadet. Foretaket avsto erstatning under henvisning til at sjøboden ikke var omfattet av forsikringsavtalen. Sikrede anførte at partenes felles forståelse ved avtaleinngåelsen var at all bygningsmasse eid av sikrede, herunder også sjøboden, skulle omfattes av forsikringen, og viste til e-postkorrespondanse og forutgående dialog. Subsidiært ble det anført at foretaket var erstatningsansvarlig etter fal. § 21-2, jf. §§ 1B-1 og 1C-8. Foretaket bestred kravet og viste til at tilbud ble sendt i mars 2022, avtale utstedt i mai 2022 og senere fornyet uten innsigelser, samt at forsikringsavtalen samsvarte med det som var bestilt. Nemnda kom til at sjøboden ikke var omfattet av forsikringsavtalen. Videre kom nemnda til at det ikke forelå brudd på informasjonsplikten ved tegning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på erstatning for sjøbod som ble totalskadet i brann.

Sikrede har næringsforsikring som ifølge forsikringsbeviset omfatter flere næringsbygg, herunder bl.a. L 47 B. Under punktet «Hva er forsikret» angis:

Forsikringssted

Adresse er angitt under den enkelte bygning

Bygning 1, Bygningsnr: ...515, Byggeår: 1880

Virksomhet: Utleie/drift av fast eiendom , Anvendelse: Beboelse

[L] 47 B ...

- Bruttoareal 66 kvm - fullverdigrunnlag 1 822 863 uten merverdiavgift	Fullverdi
- Påbygg og nybygg i forsikringsåret	364 572
- Påbud fra offentlig myndighet	911 431
- Riving og rydding	911 431
- Husleietap og tap av egne lokaler i inntil 36 måneder	364 572

Pris: kr 5 232

Bygning 2, Bygningsnr: ...523, Byggeår: 1880

Virksomhet: Utleie/drift av fast eiendom , Anvendelse: Beboelse

[L] 47 ...

Tyverisikring, beskyttelsesklasse B0

- Bruttoareal 462 kvm - fullverdigrunnlag 12 512 225 uten merverdiavgift	Fullverdi
- Påbygg og nybygg i forsikringsåret	2 502 445
- Påbud fra offentlig myndighet	5 000 000
- Riving og rydding	6 256 112
- Husleietap og tap av egne lokaler i inntil 36 måneder	2 502 445
Pris: kr 29 374	

Sikrede driver eiendomsvirksomhet med utleie samt kjøp og salg av eiendom. I april 2022 ble det etablert kontakt med foretaket med sikte på å tegne forsikring for eiendommene.

Oppslag i Norkarts Eiendomsinnsyn i juni 2025 viste at sikrede eide flere eiendommer, deriblant en eiendom som var seksjonert i åtte seksjoner. Seksjon 1 besto av en del av en vertikaldelt tomannsbolig på adressen L 47 B med bygningsnummer ...158, mens den andre delen tilhørte annet gårds- og bruksnummer som ikke var eid av sikrede.

De øvrige seksjonene (med unntak av seksjon 5, som var utgått) utgjorde den resterende bygningsmassen. Seksjonene 2, 3, 4 og 6 utgjorde utleieenheter i bygning på L 47 med bygningsnummer ...523. Seksjonene 7 og 8 tilhørte en sammenkoblet, men separat registrert bygningsdel med eget bygningsnummer ...462, bestående av en sjøbod på 504 kvm.

Salgssjefen i foretaket presiserte i e-postutveksling 13.4.22 at han hadde «forsikret alt i [sikrede] på denne måten», og viste til en tabelloversikt over forsikringssteder, adresser og boligtyper omfattet av tilbudet. Tabellen inkluderte bl.a. to trebygninger på adressene L 47 og 47 B, med oppgitt areal på henholdsvis 462 kvm og 66 kvm.

Sikrede ba i e-post om avklaring rundt enkelte av objektene oppgitt i tilbudet, herunder bl.a. byggene på adressene L 47 og 47 B:

[L] 47B er en liten enebolig, mens [L] 47 er selve bygården
· Er det dekning i begge da?

Salgssjefen bekreftet at disse var omfattet av tilbudet:

... Både [L] 47 og 47 B er med

I samme e-postutveksling spurte sikrede om forsikringen også dekket tap av leieinntekter ved brann:

Siste spørsmål:
Er dette inkludert tap av leieinntekter ved brann?
Om en bygård skulle stå tom feks 1år pga brann.

Salgssjefen informerte samme dag at dekningen omfattet alle skadetyper, og gjaldt for alle bygningene:

Hei igjen.

Jeg har lagt ved dekning pluss, som dekker all type skader (All risk), som også dekker husleietap i 3 år. De gjelder for alle byggene du har, også for [E] og [L-gate].

Sikrede opplyste deretter at han ville gjennomgå tilbudet en siste gang før tilbakemelding, hvorpå salgssjefen fremholdt at foretaket hadde de beste vilkårene i markedet. Sikrede aksepterte tilbudet senere samme dag.

Sjøboden ble 10.4.25 totalskadet i brann. Det er så vidt nemnda kan se ikke fremlagt skademelding eller kommunikasjon rundt selve skaden.

Det er fremlagt en melding fra sikrede 14.5.25 knyttet til «Nye Forsikringer» hvor sikrede også takker for en tidligere telefonsamtale. Logg fra samtalen er ikke fremlagt. Foretaket svarte på e-post samme dag og viste til at sikrede under samtalen var blitt informert om at sjøboden på 504 kvm ikke var omfattet av forsikringen. Det ble presisert at forsikringen kun gjaldt bygning med bygningsnr. ...523, og at sjøboden med bygningsnr. ...462 verken var omtalt eller forsikret. Samtidig ble det bekreftet at eneboligen på L 47 B med bygningsnr. ...515 var omfattet.

Sikrede mente at foretaket også måtte utbetale erstatning for sjøboden og brakte saken inn for Finansklagenemnda 21.8.25.

Sikrede krever dekning for brann i sjøboden og anfører at sjøboden er omfattet av forsikringsavtalen. Partenes felles forståelse ved avtaleinngåelsen var at forsikringen omfattet all bygningsmasse tilhørende sikrede, herunder også sjøboden, uavhengig av at denne ikke var særskilt angitt i forsikringsbeviset. Sikrede viser til formuleringer i e-postkorrespondansen 13.4.22, samt til forutgående dialog og avtaleforutsetninger. Sammenholdt med eiendommens karakter, sjøbodens tilknytning til øvrig bygningsmasse og foretakets kjennskap til bygget, skapte dette en berettiget forventning om dekning. På denne bakgrunn gjøres det gjeldende at sjøboden er omfattet av avtalen etter en objektiv tolkning av partenes felles forståelse, og at eventuell uklarhet i forsikringsbeviset må gå ut over foretaket.

Sikrede bestrider at sjøboden var et «særlig forhold» som sikrede måtte opplyse om, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 4-1, da den tidligere var forsikret (2016) i foretaket og var kjent gjennom Norkart. Under enhver omstendighet er innsigelsen bortfalt som følge av manglende oppfyllelse av formkravene i fal. § 4-14.

Sikrede anfører subsidiært at foretaket er erstatningsansvarlig etter fal. § 21-2, jf. §§ 1B-1 og 1C-8. Det foreligger adekvat årsakssammenheng mellom pliktbruddet og tapet. Foretaket er også ansvarlig for indirekte tap, og erstatningen skal stille kunden som om riktig forsikring ville vært tegnet ved fullstendig informasjon og opplysning om vesentlige begrensninger.

Foretaket avviser ansvar og anfører at sjøboden ikke var omfattet av forsikringsavtalen. Forsikringsbeviset omfatter kun bygningen på L 47 (bygningsnr. ...523, 462 kvm), mens sjøboden (bygningsnr. ...462, 504 kvm) er en selvstendig bygning som ikke inngår i avtalen. Dette samsvarer med det som ble avtalt i salgsprosessen, hvor sikrede opplyste om hvilke bygninger som skulle forsikres.

Foretaket bestrider at e-post av 13.4.22 kan forstås slik at sjøboden var omfattet, og viser til fal. § 4-1 om opplysningsplikt ved risikovurderingen, idet sjøboden verken ble opplyst om eller behandlet i prosessen. Videre avvises det at formkravene i fal. § 4-14 er tilsidesatt, da avslaget ikke bygger på regler i kapittel 4, men på at sjøboden ikke var forsikret på skadetidspunktet.

Informasjonsplikten etter fal. § 1B-1 må ses i sammenheng med sikredes plikt til å reagere på mottatt informasjon, jf. bl.a. FinKN 2025-414. Tilbud ble sendt 25.3.22, avtale utstedt 12.5.22 og senere fornyet i 2023 og 2024 uten innsigelser. Informasjonsplikten er oppfylt, og avtalen samsvarer med det som ble bestilt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for totaltap av sjøbod etter brann med hjemmel i

1. Forsikringsavtalen eller
2. Brudd på informasjonsplikten.

1. Er sjøboden omfattet av forsikringsavtalen

De bygninger som er omfattet av forsikringen er angitt i forsikringsbeviset under overskriften «Hva er forsikret». Forsikringsbeviset s. 21 angir at sikrede har forsikret to bygninger på adressene [L] 47 og 47 B, henholdsvis bygning 1 (bygningsnr. ...515) med bruttoareal på 66 kvm og bygning 2 (bygningsnr. ...523) med bruttoareal på 462 kvm.

Et kartutsnitt fra april 2025 viser at den nedbrente sjøboden er fysisk tilknyttet bygning 2 på [L] 47. Sjøboden er imidlertid registrert som en selvstendig bygning med eget bygningsnummer (...462) og et bruksareal på 504 kvm.

De forsikrede objekter er identifisert i forsikringsbeviset med bygningsnummer som angir bruttoareal. Det fremgår videre at angivelsen av bruttoarealet er «fullverdigrunnlag», som er avgjørende for forsikringssum på fullverdivilkår, jf. kolonnen lengst til høyre i forsikringsbeviset med «forsikringssum», som angir «Fullverdi» for Bygning 1 og Bygning 2. Forsikringssummen er grunnlaget for premieberegningen.

Forsikringsbeviset angir verken bygningsnummer eller bruksareal for sjøboden. Dette betyr at det ikke er beregnet forsikringssum, og heller ikke forsikringspremie, for sjøboden.

Angivelsen av de forsikrede bygningene 1 og 2 med identifikasjon av bruttoareal og forsikringssum og manglende angivelse av sjøboden tilsier klart at sjøboden ikke er omfattet. Det er ikke tilstrekkelig at sjøboden fysisk er knyttet til bygning 2. Bygning 1 og 2 har også «Anvendelse:Beboelse», mens sjøboden har en helt annen karakter.

Sikredes opplysninger om at sjøboden i nyere tid er oppdelt i boder benyttet til lagring for beboere i seksjonene 2, 3, 4 og 6, samt øvrige beboere på [L] 50, endrer ikke denne vurderingen. Det vises i denne sammenheng til at tidligere eier i 2016 hadde forsikret sjøboden som et eget objekt, med separat registrering og premie.

Sikrede anfører at det forelå en felles partsforståelse om at sjøboden likevel skulle omfattes av forsikringen.

Utgangspunktet for tolkningen av forsikringsbeviset er den objektive forståelsen av ordlyden. Det følger imidlertid av alminnelig avtalerett at om partene har en felles forståelse av ordlyden som avviker fra en slik objektiv vurdering, går denne felles forståelsen foran.

Det er fremlagt begrenset dokumentasjon fra tegningssituasjonen. Bygningene som er identifisert i forsikringsbeviset samsvarer med tilbudet som ble fremsatt av foretaket 13.4.22. Foretaket opplyste at det hadde «forsikret alt i [selskapet] på denne måten», og viste til en tabelloversikt som omfattet to bygninger på [L] 47 og 47 B, med areal på henholdsvis 462 kvm og 66 kvm. Sjøboden på 504 kvm er ikke nevnt i denne oversikten, og det foreligger heller ingen dokumentasjon som tilsier at den var forutsatt inkludert.

Den etterfølgende e-postkorrespondansen gir heller ikke grunnlag for at foretaket hadde en annen forståelse. Sikrede ba om avklaring knyttet til de to oppførte bygningene, omtalt som henholdsvis «en liten enebolig» på [L] 47 B og «selve bygården» på [L] 47, og fikk uttrykkelig bekreftet at disse var omfattet. Sjøboden ble ikke omtalt av noen av partene. At en sjøbod på 504 kvm ikke ble berørt i en slik avklaringsfase, svekker anførselen om at boden inngikk i partenes felles forståelse.

Foretakets uttalelse om at «alle byggene du har» var omfattet, må forstås i lys av den konkrete gjennomgangen av de identifiserte forsikringsobjektene i tilbudet og den pågående korrespondansen. Nemnda forstår uttalelsen slik at den knyttet seg til de to spesifiserte bygningene som var gjenstand for avklaring og bekreftelse. Sjøboden var derimot ikke identifisert, omtalt eller inntatt i tilbudsgrunnlaget eller dialogen for øvrig. At sikrede aksepterte tilbudet etter slik bekreftelse, kan ikke utvide avtalen til å omfatte et ikke-spesifisert og selvstendig

forsikringsobjekt av betydelig størrelse. Heller ikke henvisningen til selskapsstruktur eller samlet eiendomsportefølje kan føre til et annet resultat, da forsikringsavtalen er knyttet til uttrykkelig angitte bygningsnumre.

2. Brudd på informasjonsplikten

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig etter fal. § 21-2 for brudd på rådgivningsplikten i fal. § 1B-1 og § 1C-8.

Det er ikke fremlagt forsikringsbevis eller vilkår fra tidspunktet før forsikringstegningen. Nemnda forstår det imidlertid slik at forsikringstilbudet opprinnelig ble fremsatt 13.4.22, og forsikringsavtalen ble utstedt første gang 12.5.22. I så fall er det forsikringsavtaleloven av 1989, slik den gjaldt frem til 1.7.22, som kommer til anvendelse. Tidligere fal. § 2-1 første ledd fastslo:

I forbindelse med tegningen av en forsikring skal selskapet i nødvendig utstrekning legge forholdene til rette for at forsikringstakeren kan vurdere forsikringstilbudet. Herunder skal det gi opplysninger om det er vesentlige begrensninger i deknningen i forhold til det forsikringstakeren med rimelighet kan vente er dekket under vedkommende forsikring, om alternative dekningsformer og om tilleggsdekninger som det markedsfører.

Det følger av NOU 1987:24 s. 51 at rådgivningsplikten utløses av kundens behov slik de presenteres for foretaket. Foretaket har således ikke plikt til å sette seg inn i kundens totale situasjon før det gis råd. Omfanget av foretakets informasjons- og rådgivningsplikt må bero på de konkrete forhold, jf. Rt-2003-152. Etter daværende regler hadde sikrede bevisbyrden for at foretaket brøt sin informasjonsplikt på en slik måte at det medførte ansvarsgrunnlag.

Det fremlagte forsikringsbeviset samsvarer med tilbudet av 13.4.22, hvor sjøboden på 504 kvm ikke er nevnt i avtalegrunnlaget. Det er videre på det rene at sikrede ba om avklaringer knyttet til hvilke objekter som var omfattet på [L] 47 og 47 B, men da begrenset til «en liten enebolig» og «selve bygården». Sjøboden som sto oppført med eget bygningsnummer og klassifisert som verneverdig bygg ble ikke omtalt. Dette tilsier at sjøboden ikke inngikk i det behovet sikrede formidlet til foretaket ved tegningen.

Sikrede viser til at sjøboden tidligere var forsikret i foretaket av en annen eier. Dette kan tale for at foretaket burde presisert at den ikke lenger var omfattet. Dette støttes av at sjøboden er fysisk sammenføyd med annen bygning på samme adresse, samt at det er et verneverdig laftebygg med forhøyet brannrisiko.

På den annen side følger det av Rt-2003-152 at rådgivningsplikten beror på de konkrete forhold, herunder kundens kunnskap og erfaring med forsikring. Rådgivningsplikten reduseres med kundens økende profesjonalitet, jf. Bull/Wilhelmsen, Forsikringsrett 2024 s. 128. Rettspraksis viser at dette også kan gjelde ved mindre næringsdrivende som fremstår som profesjonelle, jf. LG-2010-128308 og LB-2018-30571. Sikrede i saken her er en profesjonell næringsdrivende aktør med flere eiendommer og erfaring med forsikring av tilsvarende bygningsmasse. I en slik situasjon må det forventes at sikrede selv forsikrer seg om at alle relevante bygninger er omfattet av forsikringstilbudet.

Foretakets informasjonsplikt må også ses i sammenheng med sikredes plikt til å lese gjennom forsikringsavtalen og reklamere dersom avtalen ikke stemmer med forsikringsbehovet. Praksis har lagt til grunn at manglende reaksjon og reklamasjon overfor foretaket innebærer at kunden blir bundet av avtalen slik den er inngått, jf. bl.a. FinKN 2025-241 med videre henvisninger. Nemnda viser her også til NOU 1983:56 s. 53:

Det kan imidlertid tenkes at det oppstår en misforståelse, at agenten gjør en feil under utfyllingen, eller at feilen oppstår under den videre behandling av dokumentene i selskapet. Forsikringstakeren må ha plikt til å

lese nøye gjennom tilsagnet, og si fra dersom han mener at det ikke stemmer med det som er avtalt. Selv om bestemmelsen ikke inneholder noen uttrykkelig reklamasjonsregel, må det følge av vanlige avtalerettslige prinsipper at forsikringstakeren innen rimelige grenser blir bundet av ordlyden i forsikringstilsagnet dersom han ikke reklamerer uten ugrunnet opphold.

Sikrede anfører at endringene i fal. i 2022 tilsier at foretaket skulle informert om manglende forsikring av sjøboden etter de nye reglene. Nemnda kan ikke se noe grunnlag for dette, jf. at rådgivningsplikten i fal. § 1B-1 første og annet ledd etter tredje ledd «skal tilpasses forsikringsproduktenes kompleksitet og typen kunde», hvor referansen til «type kunde» må antas å samsvare med vurderingen etter tidligere fal. 2-1, jf. Bull/Wilhelmsen s. 127-129. Tvert om mener nemnda at sikrede burde gjennomgått forsikringsbeviset ved fornyelsen av forsikringen for å sjekke at alle eiendommer han ønsket å forsikre faktisk var nevnt.

Nemnda kan etter dette ikke se noe grunnlag for ansvar for sjøboden.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (bransjerepresentant) og Johannes Straume (næringsrepresentant).