

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-810

30.6.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – ubeboelighet – hotellutgifter.

Det oppstod en vannskade i sikredes leilighet i 2022 som følge av utettheter rundt et vindu. Foretaket bekreftet dekning for følgeskadene under bygningsforsikringen, men avslo å dekke utbedring av selve utettheten. Videre dekket foretaket markedsleie som følge av ubeboelighet. Det oppstod uenighet mellom partene om erstatningsoppgjøret under bygningsforsikringen, og saken ble behandlet av Finansklagenemnda Skade i januar 2024. Nemnda kom til at bygningsforsikringen kun omfattet innvendige følgeskader etter vanninntrengningen. Videre fastslo nemnda at foretaket var ansvarlig for å dekke tapt markedsleie i fire måneder. Etter at saken var ferdigbehandlet i nemnda, fremsatte sikrede et krav om å få dekket hotellutgifter med kr 84 356 under innbodekningen hos samme foretak. Foreliggende sak gjelder innbokravet. Foretaket avslo erstatning og anførte at kravet var knyttet til ikke dekningsmessige bygningsskader, og at tapet dermed ikke var omfattet av innbodekningen. Videre viste foretaket til at sikredes krav gjaldt samme sak som allerede var behandlet av nemnda i januar 2024, hvor nemnda fastslo at leiligheten var ubeboelig i fire måneder som følge av de dekningsmessige skadene. Sikrede anførte på sin side at hotellutgiftene var knyttet til nye innvendige følgeskader som ble oppdaget sommeren 2023. Videre mente sikrede at den nye kravet gjaldt nye forhold som nemnda ikke har behandlet tidligere. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om erstatning for merutgifter som følge av ubeboelighet i forbindelse med vannskade i leilighet.

Sikredes innboforsikring hos Gjensidige Forsikring (heretter foretaket) hadde følgende aktuelle vilkår:

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen:

- (...)

- Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet etter en erstatningsmessig bygningsskade, etter avtale med Gjensidige.

Sikredes leilighet var tilknyttet et borettslag, hvis bygningsmasse var forsikret hos samme foretak.

Det oppstod en vannskade i leiligheten i 2022 som følge av utettheter rundt et vindu. Foretaket bekreftet dekning for følgeskadene under bygningsforsikringen, men avslo å dekke utbedring av utetthetene. Videre bekreftet foretaket dekning for tap som følge av ubeboelighet.

Det oppstod uenighet mellom partene knyttet til erstatningsoppgjøret under bygningsforsikringen, og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda Skade. Nemnda behandlet saken under avgjørelse 2024-4, hvor det ble lagt til grunn at forsikringen kun omfattet innvendige følgeskader

etter vanninntrengningen. Videre fastslo nemnda at foretaket var ansvarlig for å dekke ubeboelighet i fire måneder. Når det gjaldt sikredes krav, konkluderte nemnda med at dette gjaldt skader som skyldtes kondens og eldre håndverkerfeil, som ikke var dekningsmessige under bygningsforsikringen.

Etter at saken var ferdigbehandlet i nemnda, fremsatte sikrede et krav om å få dekket hotellutgifter med kr 84 356 for perioden august–oktober 2023 under innboforsikringen. Foretaket avslo kravet med begrunnelse i at kravet ikke var knyttet til ubeboelighet som følge av de innvendige skadene.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda 1.11.25. I anledning klagen fremla sikrede en bekreftelse på hotellreservasjon for den aktuelle perioden. Videre fremla hun en skaderapport, datert mai 2023, fra takstmann A. Av rapporten fremgikk bl.a. følgende:

Utvendig.

På grunn av elde og svake løsninger utviklet over tid, må ytterveggen mot balkong underlegges komplett fjerning av alle komponenter. Finner byggmester fukt i den andre delen av stueveggen må også veggplater innvendig demonteres.

Foruten bindingsverket fornyes hele kjemekonstruksjonen-/yttervegg inkl utvendig overflatebehandling og samtlige beslag.

På grunn av tydelig skjevhet i det lille stuevinduet må også det skiftes samtidig.

Innvendig.

- Nye gipsplater monteres inn mot den nye plastfolien. Overflatebehandles sammen med listverk som monteres.

(...)

For øyeblikket er boenheten ikke beboelig både på grunn av søppel, men også lukt fra bl.a. isolasjonen.

Det anbefales samtidig at balkongdør og det store stuevinduet skiftes samtidig som det øvrige tiltaket gjennomføres.

Videre fremla sikrede en ny rapport fra takstmann A, etter befaring i juni 2023. Av denne rapporten fremgikk bl.a. følgende:

NYE UTFORDRINGER/FUNN

Ved montering av kledning i 1996 ble det ikke hensyntatt gjennomgående lufting bak kledningen. Dermed ble fuktighet bak kledningen ikke utluftet. Det har medført at kledning er skadet av råtetilløp.

Endelig, deler av innvendig plastfolie har sluppet taket i overgang tak slik at det har blitt glipper uten diffusjonstett folie. Det igjen skaper kondensutfordringer.

(...)

TILBAKEFØRING

Det vesentligste av stenderverket kan benyttes, men det skiftes ut der hvor det er mistanke om sopp eller fuktskaden er for stor.

Det isoleres med 100 + 50 mm mineralull. Vindsperre og ny kledning som bør være overflatebehandlet fra leverandør. (...)

Innvendig skiftes gipsplater. (...)

Innvendig vegg tapetseres og listverk monteres ferdig malt. Begge vinduene og balkongdøren skiftes samtidig.

Sikrede fremla også en rapport, datert oktober 2023, fra takstmann B. Av denne rapporten fremgikk bl.a. følgende:

Det er viktig å understreke at det er utfordrende for (B) å tidfeste opprinnelsesdato på skadene vi har avdekket. Det er avdekket kondensskade og spor av mugg. Det er avdekket fukt som følge av regn. Dette anbefales på det sterkeste å utbedre/fjerne. Vår oppfatning er at kondens- og fukt skadene skyldes at vegger ikke er tette, samt at varm og kald luft møtes i vegg, og danner kondens. Det er ikke før til gjennomføring fra ventil til ventil i vegger, dette medfører ytterligere kondensdannelse.

Kondensen fremstår som fersk.

Fukt i isolasjon under vindu skyldes dårlig blekk beslag, denne fukten kommer fra utvendig regn. Trekk i leilighet skyldes dårlig isolerte dører og vinduer. Utvendig panel fremsto som uskadet ved oppstart, men duken som ligger inntil panelen var ødelagt av fukt.

(B) kan anbefale følgende tiltak: Bytte gips, ny damspærre og isolasjon, ny lufting, kledning, vinduer og dører.

Foretaket fastholdt sin opprinnelige vurdering og hevdet at sikredes krav om hotellutgifter gjaldt samme sak som ble behandlet av nemnda under avgjørelse 2024-4.

Sikrede krever ytterligere erstatning under innboforsikringen for opphold utenfor hjemmet, mens dette var ubeboelig som følge av vannskadene. Hun anfører at foretaket er ansvarlig for å hennes hotellutgifter på kr 84 365 i perioden 21.8.23–7.10.23. Nye følgeskader innvendig ble oppdaget sommeren 2023. Som dokumentasjon på sitt krav har sikrede fremlagt skaderapport fra takstmann A, som dokumenterer nye innvendige følgeskader som ble avdekket sommeren 2023. Sikrede mener at kravet hennes gjelder nye forhold som nemnda tidligere ikke har tatt stilling til.

Foretaket anfører at det har oppfylt sine forpliktelser iht. forsikringsavtalen i forbindelse med vannskaden. Sikrede har ikke krav på ytterligere erstatning. Hotellutgiftene som sikrede viser til, er knyttet til utbedring av selve skadeårsaken og er dermed ikke omfattet av innbodekningen. Videre anfører foretaket at foreliggende sak er den samme som ble avgjort av Finansklagenemnda under avgjørelse 2024-4.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for opphold utenfor hjemmet under innboforsikringen.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Saksbehandlingen ved Finansklagenemnda

Sekretariatet bemerker at vår saksbehandling er utelukkende skriftlig og basert på den dokumentasjonen som vi har mottatt. Vi har ingen anledning til å besiktige skaden, innhente skaderapporter eller foreta egne undersøkelser.

Ang. gjenopptak av tidligere avgjort nemndssak

Sekretariatet er i noe tvil om utgiftene som du nå krever dekket under bygningsforsikringen knytter seg forhold som allerede er avgjort av nemnda i sak (...). Dersom du ønsker å gjenoppta denne saken fordi du mener at nemndas vurdering er feil, må du sende inn en anmodning om gjenopptak under henvisning til ref. (...).

Vi bemerker at kriteriene for gjenopptak av en ferdigbehandlet nemndssak er strenge. Det følger av Finansklagenemndas saksbehandlingsregler pkt. 17 (om adgangen til å begjære gjenåpning) at:

Gjenåpning forutsetter at den som begjærer gjenåpning legger fram nye vesentlige opplysninger som anses av betydning for sakens utfall og som ikke tidligere kunne ha vært fremlagt.

I det følgende vil vi, som nevnt, kun behandle innbokravet ditt knyttet til hotelloppholdet i perioden 21.8.23-7.10.23. Slik vi forstår det, knytter denne regningen seg til utbedringsperioden etter den første vannskaden.

Hvilke skader og tap som dekkes

Vi bemerker at det i utgangspunktet er forsikringsvilkårene som avgjør hvilke skader og tap som foretaket dekker.

Du har tegnet en innboforsikring med følgende aktuelle vilkår:

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen:

- (...)

- Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet etter en erstatningsmessig bygningsskade, etter avtale med Gjensidige.

Sekretariatets vurdering

Spørsmålet er om du har krav på ytterligere erstatning.

Det følger av alminnelige bevisbyrderegler at den som fremsetter en påstand har bevisbyrden for dette. For forsikringskrav betyr dette at sikrede har bevisbyrden for hun har lidt et økonomisk tap som kan kreves dekket av foretaket, se bl.a. nemndsavgjørelse **2024-759**.

Du har tegnet en innboforsikring som dekker 'Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet etter en erstatningsmessig bygningsskade'. Som det fremgår av vilkårets ordlyd, må oppholdet utenfor hjemmet være knyttet til en skade på bygningen som er dekningsmessig under bygningsforsikringen.

Den erstatningsmessige skaden som har oppstått i ditt tilfelle, er vannskaden (dvs. følgeskaden) som har rammet din leilighet innvendig. Hotellopphold som skyldes reparasjon av ikke dekningsmessig skade, herunder utbedringen av selve utettheten, vil ikke være dekket under innboforsikringen. Det samme gjelder utgifter til opphold som skyldes ikke dekningsmessig vedlikehold og forbedringer av leiligheten.

Utbedringsperioden for de innvendige følgeskadene ble i din sak estimert til to uker. Foretaket har dekket tap som følge av ubeboelighet i fire måneder, herunder hotellopphold på kr 204 664.

Ut ifra dokumentasjonen som er fremlagt på saken, kan vi ikke se at du har sannsynliggjort at leiligheten din var ubeboelig som følge av den dekningsmessige vannskaden i mer enn de 4 månedene som foretaket har utbetalt erstatning for. Se også nemndsavgjørelse **2024-4**, hvor nemnda behandlet kravet ditt knyttet til bygningsforsikringen. Nemnda uttalte følgende:

Vilkårene omfatter husleietap 'som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning'. Dette innebærer at husleietap som følge av en skade som ikke er dekket heller ikke er omfattet av forsikringen.

Skaden gjelder både innvendige følgeskader som er omfattet av forsikringen og gamle fuktskadeskader som ikke er det. Sistnevnte gir ikke sikrede krav på erstatning for ubeboelighet.

(...)

Slik saken er opplyst kan nemnda ikke se at det er dokumentert at utbedring av den delen av skaden som er omfattet av forsikringen ville ta mer enn fire måneder. Sikrede har fått erstatning for ubeboelighet i denne perioden, og det er da ikke grunnlag for ytterligere husleietap.

Etter vår forståelse av saken har du fått utbetalt erstatning fra innboforsikringen for nødvendige utgifter til opphold utenfor hjemmet i den aktuelle perioden. Du har ikke dokumentert at hotelloppholdet i perioden 21.8.23-7.10.23 knytter seg til utbedring av erstatningsmessig bygningsskade.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Sikrede anfører i ettertid at kravet for ubeboelighet gjelder for «nye følgeskader innvendig» og viser til fremlagte rapporter 13.6.23 og 17.10.23. Nemnda forstår disse rapportene slik at det ikke dreier seg om nye følgeskader av den vanninntrengningen som er dekket av forsikringen, men om utbedring av skadeårsak i form av utettheter i vegg/vindu og soppskader som ikke er omfattet av forsikringen. Disse rapportene gir derfor ikke grunnlag for ytterligere dekning for leie av erstatningsbolig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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