

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-922

25.8.2026

If Skadeforsikring NUF

Ansvar

Meldefrist oversittet? – fal. § 8-5 første ledd.

Et borettslag engasjerte sikrede som byggherre i forbindelse med fasaderehabilitering. Etter at rehabiliteringen var utført, ble det avdekket feil ved prosjekteringen og utilstrekkelige vurderinger om blant annet gjenbruk av takhatter. Borettslaget ble påført merkostnader til bytte av takhatter. Den 6.1.23 skrev borettslaget til sikrede at sikrede måtte dekke merkostnadene. Samtidig ble det presisert at borettslaget på dette tidspunktet ikke hadde oversikt over omfanget. Partene fortsatte sin korrespondanse gjennom 2023. I e-post av 30.6.23 skrev borettslaget at takhattene hadde en pris på kr 1,2 millioner, og at borettslaget ønsket dialog med totalentreprenøren og sikrede om merkostnaden. Det ble bedt om at endelig oppgjør utstod til partene hadde en felles oppfatning av ansvarsforholdene «knyttet til de valg som ble gjort om gjenbruk contra å bruke opsjonen som lå i [totalentreprenørens] tilbud». Partene avholdt så et møte 30.11.23, hvor de ble enige om at sikrede måtte dekke sin andel. Sikrede meldte inn kravet under sin ansvarsforsikring 29.1.24. Foretaket avsto dekning under henvisning til at meldefristen etter fal. § 8-5 første ledd var oversittet. Foretaket anførte at meldefristen begynte å løpe fra borettslagets brev av 6.1.23. Sikrede anførte imidlertid at brevet ikke utløste meldefristen, da faktum og ansvarsforholdene på dette tidspunktet var uklart. Sikrede anførte at kravet først ble klart tilkjennegitt på partenes møte 30.11.23, og at fristen først begynte å løpe da. Nemnda kom til at meldefristen etter fal. § 8-5 var oversittet.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning under sikredes ansvarsforsikring og spørsmål om meldefristen etter fal. § 8-5 er oversittet.

Sikrede inngikk 26.1.21 kontrakt om byggeledelse og rådgivningsoppdrag for et borettslag etter NS 8402. Sikrede skulle ivareta borettslagets interesser som byggherre og følge opp styrets forpliktelser etter byggherreforskriften. Det ble inngått avtale med totalentreprenør, som var den eneste kontraktspart med borettslaget.

Ekstern rådgivende ingeniør avga i april 2022 en rapport som avdekket feil og avvik knyttet til takkonstruksjon og takhatter, herunder at takhatter ikke var inkludert i prosjektets hovedleveranse, og at dette medførte skader og behov for ekstraarbeider. Det ble konkludert med at takhattene burde ha vært skiftet ut, og at den valgte løsningen medførte at fuktig luft kondenserte i rommet mellom pipe og takhatt og rant ned i leilighetene.

Sikrede mottok 6.1.23 brev fra borettslagets advokat på vegne av borettslaget med følgende innhold:

Det er derfor Styret og borettslagets oppfatning at: Ja - man betaler for nye takhatter, men merkostnaden som pådras fordi Byggherrerepresentanten i samråd med [totalentreprenør] valgte bort opsjonen - må dekkes av [sikrede].

Brevet presiserte imidlertid at borettslaget på dette tidspunktet ikke hadde oversikt over størrelsen på merkostnadene.

Korrespondansen mellom partene fortsatte gjennom 2023. I e-post av 30.6.23 uttrykte borettslaget at takhattene hadde fått ny pris på ca. kr 1,2 millioner inkl. mva., og at borettslaget ønsket dialog med totalentreprenøren og sikrede om merkostnaden, idet borettslaget opplyste at det ikke hadde klart for seg hva merkostnaden i realiteten utgjorde. Det ble bedt om at endelig oppgjør utstod til partene hadde en felles oppfatning av ansvarsforholdene «knyttet til de valg som ble gjort om gjenbruk contra å bruke opsjonen som lå i [totalentreprenørens] tilbud.».

Sikrede ga i e-post av 11.9.23 uttrykk for at det var totalentreprenøren, og ikke sikrede, som var ansvarlig for prosjektering og utførelse. Samtidig ble det skrevet:

Takhatter:

Vi trenger et styrevedtak for rivning av takhatt i [gateadresse] Når takhatt er revet, prosjekteres ny løsning av [entreprenør] med bistand fra [rådgivende ingeniørfirma] ved [...]

Kostnad for denne jobben, må dekkes av borettslaget i første omgang.

Kostnader vil være: Utførelse etter medgått tid og materiell fra [entreprenør] og medgått tid fra rådgiver i [rådgivende ingeniørfirma]

Når vi har fått prosjektert og gjennomført løsning for første pipehatt, kjenner vi omfanget for kostnader til de gjenstående 13 pipehattene.

Vi vil etter første takhatt, vurdere hvem som er ansvarlige for feil som blir avdekket og hvem som er ansvarlig for merkostnaden for utbedring av alle takhatter.

Det følger av møtereferat fra møte mellom sikrede og borettslaget 30.11.23 at borettslaget ville dekke sin andel for utbedring av takhatter, men at sikrede «ikke hadde tenkt å gå fra vårt ansvar på noen måter».

Sikrede meldte kravet under ansvarsforsikringen 29.1.24. Foretaket avslo kravet om forsikringsdekning i e-post av 3.6.25 og viste til at meldefristen på ett år etter forsikringsavtaleloven § 8-5 var oversittet. Foretaket la til grunn at fristen begynte å løpe da sikrede mottok brevet fra borettslagets advokat 6.1.23, og at meldingen til foretaket av 29.1.24 dermed var fremsatt for sent.

Sikrede bestrider at meldefristen er oversittet. Det anføres at brevet av 6.1.23 ikke utløste meldefristen. På dette tidspunktet var det betydelig uklarhet om hva som hadde skjedd, ansvarsforholdene og et eventuelt omfang. Sikrede viser til at hele korrespondansen mellom partene må vurderes samlet, og at e-posten av 30.6.23 fra borettslagets advokat viser at det seks måneder etter brevet av 6.1.23 fortsatt var uttrykt uklarhet om ansvarsforholdene, idet det ble bedt om at endelig oppgjør utstod til partene hadde en felles oppfatning av ansvarsforholdene.

Sikrede anfører videre at e-posten av 11.9.23 også viser at sikrede på dette tidspunktet anså ansvarsforholdene som uklare, og at det først var i møtet 30.11.23 at kravet mot sikrede ble klart tilkjennegitt, og det ble avtalt at sikrede måtte dekke sin andel. Sikrede bemerker at de muntlige uttalelsene fra sikredes ansatte i et etterfølgende Teams-møte ikke kan tillegges vekt, ettersom disse ble gitt i en annen kontekst lenge etter hendelsene i 2023 og ikke tilkjennegir sikredes oppfatning i den aktuelle perioden. Hverken borettslaget eller sikrede kjente til hvem som var ansvarlig før 30.11.23.

Foretaket anfører at kravet er meldt for sent, da meldefristen begynte å løpe senest 6.1.23. Borettslaget ga i brevet utvetydig uttrykk for at borettslaget holdt sikrede ansvarlig for merkostnadene knyttet til takhattene. Foretaket viser til at bestemmelsen krever positiv kunnskap om de forhold som begrunner kravet, og at det etter FinKN 2015-139 og LB-2006-45067 er

tilstrekkelig at skadelidte klart har tilkjennegitt at erstatningskrav vil bli fremmet, uten at det er nødvendig at et konkret dokumentert og argumentert krav er rettet. Foretaket viser i den forbindelse til NOU 1987:23 s. 179, der det fremgår at det ikke er nødvendig at sikrede fremsetter et bestemt erstatningskrav før fristen løper ut. Foretaket anfører at brevet av 6.1.23 oppfyller kravene til klar tilkjennegivelse av erstatningskrav, og at det forhold at det endelige kravets omfang ikke var fastsatt på dette tidspunktet ikke er avgjørende for fristens utgangspunkt. Foretaket fastholder på denne bakgrunn at sikrede hadde tilstrekkelig kunnskap om de forhold som begrunner kravet senest 6.1.23, og at meldingen av 29.1.24 dermed var fremsatt for sent.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har overholdt meldefristen i forsikringsavtaleloven § 8-5 første ledd.

Etter forsikringsavtaleloven § 8-5 første ledd mister sikrede retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til forsikringsforetaket innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.

Ordlyden knytter fristens utgangspunkt til sikredes kunnskap om «de forhold som begrunner» kravet. Kravet under ansvarsforsikringen oppstår når sikrede blir ansvarlig for skade eller tap påført tredjemann. Meldefristen starter derfor å løpe når sikrede er kjent med de faktiske forhold som begrunner et ansvar overfor tredjemann.

Det er ikke avgjørende når sikrede får klarhet i de rettslige sider av saken eller det endelige økonomiske omfanget, men når det foreligger positiv kunnskap om de faktiske omstendigheter som danner grunnlaget for et krav under forsikringen.

I LB-2006-45067 la lagmannsretten til grunn at meldefristen etter § 8-5 må tolkes slik at den løper fra det tidspunkt skadelidte enten har fremsatt krav overfor sikrede, eller på annen måte klart har tilkjennegitt at erstatningskrav vil bli fremmet.

Foretaket anfører at fristen begynte å løpe ved brev fra borettslaget 6.1.23: «Det er derfor Styret og borettslagets oppfatning at: Ja - man betaler for nye takhatter, men merkostnaden som pådras fordi Byggherrerrepresentanten i samråd med [totalentreprenøren] valgte bort opsjonen - må dekkes av [sikrede].»

Nemnda mener formuleringen «må dekkes av [sikrede]» gir en direkte og utvetydig tilkjennegivelse av at borettslaget holdt sikrede ansvarlig for merkostnadene utover selve kostnaden for takhattene. Nemnda mener dette brevet gir sikrede «kunnskap om de forhold som begrunner kravet» mot foretaket ved at sikrede gjøres kjent med at borettslaget vil rette et krav mot ham, og dette begrunner igjen et krav mot foretaket, jf. også kriteriene i LB-2006-45067. Tidsfristen begynner derfor å løpe fra 6.1.23.

Sikrede viser til at brevet samtidig opplyste at borettslaget ikke hadde oversikt over størrelsen på merkostnadene. Dette er ikke avgjørende. Loven krever kunnskap om de forhold som begrunner kravet, ikke kunnskap om kravets omfang. Dette følger også av NOU 1987: 24 s. 179, se også FinKN 2019-861, 2012-097, FSN 7026 og FSN 1784. Sikrede viser videre til at det var uklarhet om ansvarsforholdene. Dette er heller ikke avgjørende når sikrede først har fått et krav mot seg og er kjent med dette. Det er ingen forutsetning at skadeårsaken er endelig klarlagt, jf. FinKN 2012-097.

Nemnda kan derfor ikke se at den etterfølgende korrespondansen gjennom 2023, der partene fortsatte dialogen om ansvarsfordeling og kravets omfang, endrer det faktum at selve ansvarsposisjonen ble klart kommunisert allerede i brevet av 6.1.23. Denne dialogen relaterte seg til avklaring av det endelige økonomiske oppgjøret, ikke til spørsmålet om erstatningskrav ville bli fremmet. Sistnevnte var allerede klart tilkjennegitt.

Fristen på ett år etter forsikringsavtaleloven § 8-5 første ledd begynte etter dette å løpe den 6.1.23. Kravet ble meldt til foretaket den 29.1.24, det vil si 23 dager etter fristens utløp. Meldingen er dermed fremsatt for sent, og sikrede har etter forsikringsavtaleloven § 8-5 første ledd tapt retten til erstatning under ansvarsforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Heike Kristine Bentsen (næringsrepresentant).