

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-978

10.9.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskadeskjønn – krav om nytt skjønn og høyere erstatningsutbetaling.

Sikredes fritidsbolig ble totalskadet i brann. Etter befaring og skjønn ble erstatningen ved gjenoppføring opprinnelig fastsatt til kr 2 800 000, mens omsetningsverdien på kr 700 000 ble utbetalt. Sikrede gjorde deretter gjeldende at skjønnet ikke omfattet kostnader til rasutredning, tilkomst og utskifting av takskifer, og fremla bl.a. dokumentasjon fra en entreprenør om at den eksisterende takskiferen ikke kunne gjenbrukes som følge av alder og brannskader. Ved tilleggsskjønn ble erstatningen økt med kr 310 000 for rasutredning og tilkomst, mens skjønnsmennene opprettholdt at kostnadene til utskifting av takskifer allerede var hensyntatt i hovedskjønnen. Foretaket reviderte deretter oppgjøret i samsvar med tilleggsskjønnet, slik at samlet erstatning ved gjenoppføring utgjorde kr 3 110 000. Sikrede anførte at skjønnet bygget på feil forutsetninger fordi kostnadene til ny takskifer ikke var medtatt, til tross for fremlagt dokumentasjon om at den eksisterende takskiferen ikke kunne gjenbrukes. Foretaket fastholdt at erstatningsgrunnlaget var bindende fastsatt ved skjønn, og at det derfor ikke var grunnlag for ytterligere erstatning. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for å sette skjønnet til side. Nemnda la til grunn at skjønnet bygget på at eksisterende skifer ikke skulle gjenbrukes, og at det derfor kun var uenighet om verdivurderingen, som var bindende fastlagt i skjønnet, og ikke kunne overprøves av nemnda.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om tilsidesettelse av brannskadeskjønn og utbetaling av høyere erstatning.

Sikredes fritidsbolig ble totalskadet i en brann. På skadetidspunktet var eiendommen forsikret med standard bygningsforsikring, med følgende generelle vilkår om skjønn:

5. Skjønn

...

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det Selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker Selskapet likevel alle omkostninger ved-skjønnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del. Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter.

Bygningsforsikringen hadde videre følgende vilkår:

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

4.1.1. Brann

Skade ved brann, dvs. ild som er kommet løs, ved plutselig nedstøting og som følge av plutselig og uforutsette skader ved eksplosjon. Skader som følge av rystelser etter sprengning regnes ikke som en eksplosjonsskade og vurderes etter punktet «Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over».

- Plutselig skader ved gnist og sviskader dekkes med inntil 10 000 kroner.

...

5.8. Skjønn

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

Foretaket rekvirerte O for gjennomføring av førstehjelpstiltak. Skjønn ble avholdt med skjønnsresultat. Skjønnsmennene vurderte bygningen som totalskadet uten gjenværende verdi. Skjønnsberegningene tok utgangspunkt i full gjenoppføring av fritidsboligen.

Foretaket orienterte sikrede om skjønnsresultatet og oppgjørsalternativene. Ved gjenoppføring innen fem år ble erstatningen beregnet til kr 2 800 000 ekskl. mva., hvorav kr 2 650 000 gjaldt gjenoppføring og kr 150 000 kjente offentlige påbud. Kostnader til riving og deponering ble beregnet til kr 200 000 ekskl. mva. Bygningens omsetningsverdi før skaden ble fastsatt til kr 700 000, som kunne utbetales uavhengig av gjenoppføring.

Etter korrespondanse mellom partene utbetalte foretaket omsetningsverdien på kr 700 000.

Sikrede anførte at skjønnen ikke omfattet merkostnader til skredfareutredning, tilkomst og utskifting av takskifer. Sikrede krevde at disse kostnadene ble dekket i tillegg til den fastsatte erstatningen, og varslet krav om tilleggsskjønn dersom oppgjøret ikke ble korrigert.

Sikrede oversendte så et prisforslag fra en entreprenør på kr 231 250 inkl. mva. for utskifting av skifer på hytten. Av e-posten fremgikk:

Hei,

Me i ... har etter ei synsbefaring vurdert skiferen som var på eksisterende hytte som svært lite egnet til gjenbruk.

Mtp at hytten var i brann har skiferen blitt utsatt for stor varme og rask nedkjøling da hytta ble slukket. Dette gjør at skiferen blir porøs og tåler veldig lite før den knekker. Man kan risikere fremtidige vann lekkasjerådet kan gå ut over sikkerheten ved at disse pannene plutselig kan falle ned fra taket.

Under demontering av skiferen blei mye kastet pga skader etter brann og slukningsarbeidet. Usikker på nøyaktig alder på denne skiferen, men det blir stipulert levetid på ca 100 år og denne skiferen nærmer seg det. Det var også 3 typer skifer på eksisterende hytte, som innebærer ein del merarbeid på sortering og montering. Vårt råd er og ikke gjenbruke denne og heller gå for skifer av bedre kvalitet.

Prisoverslag på skifer ink deler og arbeid under.

Skifer ink deler etter vedlegg: Arbeidstimer 120 stk a 700 kr pr time:

100 600 kr

84 400 kr

Sum eks mva: 185 000 kr

Sum inkmva 231 250 kr

Når det gjelder skifer så har de feilvurdert og heller ikke tatt med de faktiske kostnadene viser det seg med skade på skifer etter brann, alder og 3 forskjellige skifer størrelser og bygge firma utaler at det ikke er hensiktsmessig å bruke denne dette er noe som har kommet opp i ettertid og må selvfølgelig taes med i skjønnen da denne posten blir betydelig dyrere en skjønnsmenn har tenkt på.

I tilleggsskjønn fant skjønnsmennene at kostnader til rasutredning og tilkomst ikke var inkludert i hovedskjønn, og fastsatte et tillegg på kr 310 000 ekskl. mva. Vurderingen av takskiferen ble opprettholdt. Av tilleggsskjønnet fremgikk:

Rasutredning:

Tiltak i forbindelse med rasutredning er ikke medtatt i skjønnet og kommer som et tillegg.

Tilkomstkost:

Det er utfordringer med tilkomstkost for materiell/utstyr til eiendommen.

I selve skjønnet er det beregnet at eksisterende vei i stor grad kunne benyttes. Det har i ettertid vist seg å ikke være mulig grunnet bla. for stor helning på tilkomst vei.

Dette representerer en merkost for transport av materiell/utstyr til eiendommen.

Tekking:

Det er i skjønnet medtatt utskifting av skifer og ikke gjenbruk.

Tilleggsskjønn:

Det er foretatt en gjennomgang av kalkyle/kostnadsberegning hvor kostander med rasutredning ikke er hensyntatt i skjønnet. Det er videre en merkost med tanke på tilkomst kost. Utskifting av tekking er imidlertid medtatt i skjønnet.

Dette gir grunnlag for et tillegg på kr 310 000,- eks mva.

På bakgrunn av tilleggsskjønnet oversendte foretaket et revidert oppgjørsbrev. Etter den justerte beregningen utgjorde samlet erstatning ved gjenoppføring kr 3 110 000 ekskl. mva.

Sikrede var fortsatt uenig og brakte saken inn for Finansklagenemnda.

Sikrede anfører at skjønnet bygger på feil forutsetninger, idet kostnader til ny skifer ikke er lagt inn, til tross for at dette er dokumentert og fremlagt for foretaket. Entreprenøren har opplyst at takskiferen ikke kan gjenbrukes som følge av alder, brannskade og porøsitet. Videre anfører sikrede at foretakets standpunkt om at skifer er inkludert i skjønnet, er i strid med opplysninger gitt under befaringen etter brannen, hvor det ble lagt til grunn at skiferen skulle tas ned for gjenbruk og at kostnadene til dette ville dekkes.

Foretaket avviser at sikrede har krav på høyere erstatning. Erstatningsgrunnlaget for bygningsskaden er fastsatt ved skjønn, og skjønnets verdsettelse er bindende. Sikrede har ikke krav på ytterligere dekning for enkeltposter.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om brannskadeskjønnet må tilsidesettes.

Sikredes bolig ble totalskadet i brann som er omfattet av bygningsforsikringen pkt. 4.1.1.

Partene har valgt å fastsette erstatningsgrunnlaget ved skjønn, jf. vilkårene pkt. 5.8.

Erstatningsgrunnlaget for bygningsskaden er etter hovedskjønn og tilleggsskjønn fastsatt til kr 3 110 000 ekskl. mva.

Sikrede anfører at skjønnsoppgjøret er for lavt, og viser til et entreprenørtilbud som dokumenterer at kostnadene til utskifting av takskifer ikke er hensyntatt.

Det følger av vilkårene pkt. 5 at skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter. Sikrede har derfor akseptert at verdsettelsen er bindende, jf. også Rt. 2007 s. 69, hvor Høyesterett i avsnitt 67 uttaler at «[s]elve verdsettelsen vil ikke under noen omstendighet kunne overprøves av domstolene ...». Skjønnets skal imidlertid avgis «på grunnlag av forsikringsvilkårene». Vilårene sier ikke at rettsanvendelsen eller de faktiske forutsetningene for rettsanvendelsene er bindende avgjort ved skjønnet, og feil i rettsanvendelsen eller bevisvurderingen kan derfor føre til at skjønnet ikke er bindende, jf. Rt. 2007 s. 69 avsnitt 61. Det samme gjelder feil under

saksbehandlingen, særlig spørsmålet om skjønnnet fører til vilkårlig forskjellsbehandling, se Rt. 2007 s. 69 avsnitt 67.

Sikrede fremla før tilleggsskjønnet et entreprenørtilbud 14.8.25. Etter befaring vurderte entreprenøren den eksisterende takskiferen som lite egnet for gjenbruk og anbefalte ny skifer. Kostnadene til materialer og arbeid ble beregnet til kr 231 250.

Spørsmålet om takskiferen ble deretter behandlet i tilleggsskjønnet 30.8.25. Skjønnsmennene gjennomgikk kalkyle- og kostnadsgrunnlaget og kom til at kostnader til rasutredning og tilkomst ikke var hensyntatt i hovedskjønnnet. Disse postene ble derfor tillagt erstatningsgrunnlaget. Når det gjaldt taktekingen, uttalte skjønnsmennene derimot at «[d]et er i skjønnnet medtatt utskifting av skifer og ikke gjenbruk».

Nemnda tolker dette slik at innsigelsen om takskifer ble konkret vurdert av skjønnsmennene. Mens enkelte kostnadsposter ble ansett utelatt og derfor korrigert gjennom tilleggsskjønnet, fant skjønnsmennene at kostnadene til utskifting av skifer allerede var inkludert i den opprinnelige erstatningsberegningen.

Nemnda kan heller ikke se at entreprenørtilbudet dokumenterer at skjønnnet bygger på feil faktum eller en uriktig bevisvurdering. Både tilbudet og tilleggsskjønnet bygger på at eksisterende skifer ikke skal gjenbrukes. Uenigheten gjelder dermed ikke om taket skal tekkes med ny skifer, men om størrelsen på de kostnadene skjønnsmennene har lagt til grunn. Dette gjelder selve verdivurderingen, som er bindende fastlagt i skjønnnet og ikke kan overprøves av nemnda.

Det er etter dette ikke grunnlag for å sette skjønnnet til side.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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