

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2024-147

19.2.2024

Tryg Forsikring NUF

### Bygning - innbo (kombinert)

Fukt og råteskade på baderom – oppstått i forsikringstiden?

Sikrede tegnet bygningsforsikring på sitt nykjøpte hus den 5.3.21. I mars samme år meldte sikrede inn en vannskade over vinduene på baderommet som følge av mye nedbør. Foretaket bekreftet dekning for skadene og utbetalte kontantoppgjør. Samtidig opplyste foretaket om at sikrede kunne ta kontakt igjen dersom skadeomfanget på et senere tidspunkt skulle vise seg å være større. I august 2022 meldte sikrede om fukt og råteskader på baderommet. Disse skadene var i samme området hvor vannskaden hadde oppstått i mars 2021. En takstmann fra Norsk Hussoppforsikring vurderte råteskaden og anslo at denne hadde pågått i åtte–ti år. Sikrede varslet foretaket om at det var behov for ytterligere utbedring av badet. Foretaket besluttet å rekvirere en takstmann for å vurdere de nyoppdagede skadene. Til tross for flere purringer, kom aldri takstmannen på befaring. Sikrede så seg derfor nødt til å ferdigstille badet. Videre sendte han dokumentasjon på utbedringskostnadene til foretaket og krevde disse dekket under forsikringen. Foretaket avslo erstatning for skadeomfanget ble avdekket i august 2022 og viste til at skadene hadde oppstått og utviklet seg lenge før forsikringen trådte i kraft. Ettersom råteskaden var vurdert å være opptil ti år gammel, anså foretaket det som mest sannsynlig at det meste av fuktskaden også hadde oppstått før forsikringen ble tegnet. Sikrede anførte at alle skadene stammet fra vanninntrengning i forbindelse med store nedbørsmengder den 11.3.21. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste blant annet til at sikrede ikke hadde fremlagt dokumentasjon som tilsa at skadene avdekket i 2022, oppsto etter at forsikringen ble tegnet.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for fukt- og råteskader på baderom.

Sikredes bygningsforsikring har forsikringsperiode fra 5.3.21 og følgende vilkår:

#### 4. NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder i forsikringstiden

(...)

#### 2.3. UTSTRØMMING ELLER INNTRENGNING AV VANN, VÆSKE ELLER PULVER

Følgende er dekket

Skade som følge av

plutselig inntrengning fra utvendige rør

inntrengning gjennom åpning eller utetthet i bygningen uansett årsak

(...)

Unntak

- skade ved sopp eller råte uansett årsak

utbedring av manglende vedlikehold

Sikrede meldte 11.3.21 om vanninntrenging fra utetthet i husets tak til foretaket. Det var kommet vann i overkant av to vinduer på badet.

Foretaket engasjerte takstmann A for å besiktige skaden. Av skaderapporten fremgikk:

Årsaken til skaden er utett yttertak, årsaken til dette er utett luftehatt og gjennomføringen på undertak rundt luftehatt.

Etter mye nedbør på skadedagen ble det observert vann som drypte fra vindusforingene nedenfor luftehatt.

(...)

Da luftehatt går i kanal i delevegg mellom WC og bad kan det være mulighet for at omfanget kan øke.

Foretaket erkjente ansvar for skaden og utbetalte kontantoppgjør. Samtidig opplyste foretaket om at sikrede kunne ta kontakt igjen derom skadeomfanget på et senere tidspunkt viste seg å være større, jf. takstmannens uttalelse om at skadeomfanget kunne øke.

Sikrede oppdaget i august 2022 at skadeomfanget var større enn først antatt. Han skulle bytte foringer og utbedre skadene rundt vinduene på badet, da han oppdaget at fliser under vinduene falt av ved fjerning av listverk. Sikrede besluttet da å rive baderomsveggene og oppdaget fukt og råteskade i veggene. En takstmann sendt av Norsk Hussoppforsikring vurderte råteskaden og anslo at denne hadde pågått i åtte–ti år.

Sikrede varslet foretaket om at det var oppdaget ytterligere skader. Foretaket engasjerte takstmann A for ny befaring, men befaringen ble aldri gjennomført. Sikrede så seg derfor nødt til å ferdigstille badet. Deretter sendte sikrede inn dokumentasjon på utbedringskostnadene til foretaket og krevde disse dekket under forsikringen.

Foretaket engasjerte takstmann B for å vurdere arbeidene som var gjort. Takstmannen uttalte at foretaket burde imøtekomme sikredes krav:

Fakturaene som foreligger fra utbedringen, er trolig høyere enn hva Tryg hadde måtte betalt avtalepartneren sine.

Etter opplysningene FT har ettersendt viser bilder ett klart økt skadeomfang, samt. råte i konstruksjonen som er sendt videre til NHF. Bildene viser fukt bak flis på yttervegg både på WC-rom og bad. Dette tilsier at baderomsflis på både vegg og gulv er måtte rives, for å opprettholde tett membran.

Etter opplysninger fra FT er det gjort oppgraderinger når badet er blitt utbedret.

(...)

Etter gjennomgang av bilagene, er noen av fakturaene ikke direkte påvirket av skaden, f.eks. maling., men så har FT utelatt f.eks. materialkostnader på flis i kravet til Tryg.

Her vurderes det til at kostnadene som er utelatt, og hva som er å vurdere som oppgradering går opp i opp.

(A) stilte ikke opp som avtalt, for å vurdere økt omfang. Dette har resultert i at det totale skadeomfanget ikke er klart, men bilder tatt av FT tilsier at skadeomfanget var større enn antatt i første rapport. Her har både vegger og gulv i begge rom måtte rives grunnet økt omfang.

Etter gjennomgang av saken opplysninger, anbefales det å imøtesette FT's krav på kr. 189 849.13, - inkl. mva. minus råtekostnadene.

Foretaket besluttet likevel å avslå dekning for fukt og råteskadene som ble oppdaget i august 2022. Det ble lagt til grunn at skadene hadde oppstått og utviklet seg lenge før forsikringen trådte i kraft:

Rapportene er entydige i at skaden har pågått lenge. Rapporten fra Norsk Husoppforsikring underbygger også dette utfra at takstmannen mener at utviklingstiden for råte antas å være 8-10 år. Dette er mange år før du kjøpte boligen og vi overtok forsikrings ansvaret.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 4.9.23.

**Sikrede** krever dekning for utbedring av baderommet iht. fakturaene som sikrede har fremlagt. Det ble avdekket fukt- og råteskader på badet i august 2022. Foretaket opplyste om at takstmann A skulle besiktige badet, men takstmannen dukket aldri opp. Sikrede så seg derfor nødt til å utbedre badet. Skadene har oppstått i forsikringstiden og skyldes vanninntrenging gjennom tak pga. mye nedbør den 11.3.21. Skadene er dermed omfattet av forsikringen.

I alle tilfelle har foretakets slette saksbehandling ført til tap for sikrede. Foretaket har bekreftet dekning for hele skaden, uten videre undersøkelser. Til tross for at takstmann A ved sin befarings tydelig påpekte at skadeomfanget kunne være større, anbefalte ikke foretaket å foreta ytterligere undersøkelser umiddelbart.

Ved at foretaket trakk tilbake dekningsbekreftelsen i februar 2023, måtte sikrede dekke utbedringskostnadene selv. Det var da for sent å reklamere mot forrige huseier.

**Forsikringsforetaket** avviser ansvar for fukt- og råteskadene som ble oppdaget i august 2022. En takstmann rekvirert av Norsk Hussoppforsikring har anslått at råteskadene har pågått i åtte–ti år. Foretaket har erstattet den del av skaden som oppstod i forbindelse med mye nedbør den 11.3.21. I vilkårenes punkt for skade ved "vann og væske" er det inntatt et unntak for "skader ved sopp og råte", uansett årsak. Foretaket er derfor uansett ikke ansvarlig for å dekke selve råteskaden.

Det er ikke fremlagt grunnlag for at fuktskaden i sin helhet kan henføres til 11.3.21. Fuktmålinger foretatt den 12.3.21 viste meget begrenset skade etter vannskaden i 2021, noe som også underbygges av takstrapporten fra A. Foretaket svarer ikke for skader som har utviklet seg før forsikringen ble tegnet den 5.3.21. Det har formodningen mot seg at ikke den største delen av fuktskaden har utviklet seg forut for foretakets ansvarsperiode.

Foretaket har ikke handlet uaktsomt på en måte som har medført at sikrede har lidt et økonomisk tap. Vilårene er gjort kjent for sikrede og angir både foretakets ansvarstid og øvrige bestemmelser. Selv om foretaket opplyste om at innvendige følgeskader av vanninntrengingen den 11.3.21 ville dekkes, kan ikke sikrede ha en rimelig forventning om at dette skal omfatte også skader som har skjedd før forsikringen ble tegnet og ikke-dekningsmessige skader. Foretakets avslag ble meddelt sikrede den 15.2.23. På dette tidspunktet kunne sikrede ha fremmet krav mot tidligere huseier.

Sikrede har selv opplyst at en har valgt å oppgradere badet til en mer tidsriktig standard enn opprinnelig bad. Selv om ikke alle kostnader til oppgraderingen er presentert for foretaket, er det klart at i den grad badet stod for rehabilitering, så vil det bli gjort fratrekk for alle kostnader rehabiliteringen medførte.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Foretaket har erkjent ansvar for å dekke vannskader i bygningen oppstått den 15.3.21, dvs. etter at forsikringen ble tegnet. Recover besiktiget denne skaden og fastslo i sin rapport at;

Fuktskadene på takpanel viser at dette er en skade som har pågått over lang tid.

Videre ble det avdekket råteskader i samme område/rom som ble berørt av vannskaden. Ifølge skaderapporten innhentet av Norsk Hussoppforsikring er råteskadene en følge av:

Lekkasjevann fra yttertak har rent ned i vegg til gulv i bad og wc i 1.etg. Råteskader som følge av vanninntrengning utenfra.

Utviklingstiden ble vurdert til åtte–ti år.

De to fagkyndige rapportene tilsier at baderommet har vært utsatt for fukt gjennom mange år før forsikringen ble tegnet.

Det følger av forsikringsvilkårene at foretaket ikke svarer for skader som har oppstått utenfor forsikringstiden, jf. pkt. 4. Sikrede har bevisbyrden for at skaden er omfattet av forsikringen, herunder at den inntraff i løpet av forsikringstiden, jf. f.eks. FinKN 2022-441 og 2022-846. Sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at skadene oppsto etter at forsikringen ble tegnet den 5.3.21, bortsett fra vannskaden som foretaket har erkjent ansvar for. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve foretakets fagkyndige kalkyle, og sikrede har ikke dokumentert at denne er feil. Nemnda kan etter dette ikke se at sikrede har dokumentert at foretakets erstatningsberegning er gal i forhold til vilkårene.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for dårlig saksbehandling.

Foretaket engasjerte Recover for å besiktige skaden og finne skadeårsaken. Partene synes å være enige om at Recover burde ha gjort mer for å avdekke det totale skadeområdet. Men manglende oppfølging fra Recovers side kan likevel ikke være tilstrekkelig for at foretaket skal yte erstatning utover forsikringsvilkårene. Det er i utgangspunktet sikrede som må dokumentere at det foreligger en skade omfattet av forsikringen og omfanget av skaden. Forsikringsforetaket har derfor ingen plikt etter vilkårene til å sende en takstmann/skadesaneringsfirma for å avdekke skadeårsaken, jf. FinKN 2021-128.

Sikrede anfører at foretaket har gitt tilsagn om dekning. Foretakets dekningstilsagn datert 23.3.21 lyder:

Vår forståelse av hendelsen

I henhold til besiktelsesrapporten, er årsaken til skaden uttøst i yttertak.

Nemnda mener dette tilsagnet må forstås slik at det gjelder skader omfattet av den opprinnelige besiktelsesrapporten, og ikke skader som blir oppdaget senere, og som ikke er en følge av den akutte vanninntrengningen som fulgte av mye nedbør på skadedagen. Tilsagnet sier også at hvis sikrede får "nye opplysninger eller ny dokumentasjon" vil foretaket "se på saken på nytt". Nemnda kan ikke se at dekningstilsagnet ga sikrede rimelig grunn til å tro at foretaket også ville dekke skader som er unntatt fra dekning, herunder skader som har oppstått før forsikringen trådte i kraft.

Avgjørelsen er enstemmig.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Foretaket gis medhold.

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