

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2024-721

26.8.2024

If Skadeforsikring NUF

### Bygning - innbo (kombinert)

Vann- og frostskaade etter sikringsbrudd – erstatningsoppgjør.

Det oppsto vann- og frostskaader i sikredes fritidsbolig som følge av sikringsbrudd. Foretaket erkjente dekning og engasjerte håndverkere for å stå for utbedringen av skadene. Etter utbedringen anførte sikrede at utbedringsarbeidet var mangelfullt og hun ble etter en ny vurdering tilkjent en tilleggserstatning. Sikrede anførte at tilleggserstatningen ikke var tilstrekkelig og engasjerte flere sakkyndige som etter befaring fastslo at det gjensto store skader i fritidsboligen som ikke var dekket. Foretaket bestred at sikrede hadde krav på ytterligere erstatning. Nemndas flertall kom til at saken i utgangspunktet reiste bevismessige spørsmål som ikke egnet seg for nemndsbehandling, men at sikrede måtte gis medhold i at hun hadde krav på dekning for skadene på skifergulvet og varmekablene på badet.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om ytterligere erstatning etter vannskade i fritidsbolig.

Sikrede var på skadetidspunktet omfattet av en standard bygningsforsikring, og av gjeldende vilkår fremgikk følgende:

#### 3.2.2 Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

- Tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom.
- For egne ikke utleide rom, som blir ansett å være ubeboelig, beregnes en markedspris lik utleie i 12 måneder for umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter begrenses erstatning til 50% av beregnet markedspris.

...

#### **4 HVILKE SKADER DEKKES**

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

Forsikringen gjelder ved:

...

#### 4.2 Lynnedslag, elektrisk fenomen og brudd på bygningens elektriske kabler

Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning, også som følge av lyn og tordenvær.

...

#### 4.4 Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende dekkes:

- brudd, oversvømmelse, tilbakeslag eller lekkasje fra rørledning med tilknyttet utstyr

...

- bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele og lignende.

...

Unntatt er:

...

- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppføringer rundt sluk
- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk
- Skader i tilstøtende/underliggende rom som følge av utett våtrom

...

## **5 SKADEOPPGJØRSREGLER OG ERSTATNINGSBEREGNING**

FAL. § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikredes fritidsbolig ble i 2018 utsatt for vannskade etter at et vannrør frøs som følge av kuldegrader i boligen fordi noen sikringer var slått ut. Foretaket erkjente dekning for skaden og utbetalte erstatning i flere omganger.

Sikrede var uenig i foretakets erstatningsberegning og anførte mangelfull dekning for flere skader. Foretaket aksepterte deretter dekning for benkeplate på kjøkken og skade på tregulv. Sikrede fastholdt at hun også hadde krav på erstatning for skade på skifergulv og varmekabler på badet.

Sikrede anførte at det var oppstått skader på skifergulvet på kjøkkenet, slik at gulvet måtte skiftes. Sikrede fremla i den forbindelse en skaderapport og et tilleggsnotat fra takstmann S.1 hos firma E., etter befaring datert 18.4.22:

Eksklusivt skifer med lokal skifer i varierende tykkelse og farger. Gulvet er ment som en rustikk effekt som er med forskjellige tykkelser. Gulvet er misfarget etter at det har vært utsatt for mye vann og- is. Det er varierende temperatur i gulvet, det er ikke ut mot yttervegger slik at det ikke er kuldebro sammenheng med funn. Gulvet har sprekt opp mot tregulv som er i spisestue/ stue. Se bilder fra gangen som referanse på hvordan overgangen burde se ut og sannsynlig har vært før skade. anbefaling fra takstmannen er å få sjekket kabler av elfag kyndig. Har mistanke om at kabler er skadet grunnet vanninntrenging etter vannskade fra badet. Overgang mellom tregulv og skifer er ikke akseptabel. Overgang må repareres, takstmann regner med at hele skifer gulvet må byttes grunnet endring i farver, sannsynlig feil på varmekabler.

...

Her har takstmann (S.2) skrevet i sin rapport ved foto av skifergulv: "noe avskalling på gulv". Det er ikke medtatt noe beløp for reparasjon. Gulvet på kjøkkenet er misfarget etter at det har vært utsatt store mengder vann og- is, og har en del avskalling. Sammenlignet med yttergang kan man se hvordan skifergulvet sannsynligvis har sett ut før skade. Det normale ville vært mer slitasje på skifergulv gang, her er det omvendt. Varmekablene under virker ikke som normalt. Har mistanke om kabler er skadet grunnet vanninntrenging etter vannskade fra badet. Overgang mellom tregulv og skifer er ikke akseptabel. Overgang må repareres. Takstmann antar at hele skifer gulvet (grunnet endring i farver) og varmekabler må byttes.

Ser at IF har erstattet 2.000 + 2.500 kr for rens av fuger, dette går til fratrekk i ny erstatningssum.

Sikrede foretok deretter undersøkelser av varmekablene, hvor elektriker konkluderte med at varmekablene på kjøkkenet ikke var ødelagt.

Videre innhentet sikrede en vurdering datert 15.2.23 fra sakkyndig R. hos firma R:

Det er ved befaring synlig skade på skifergulv i husets 1. etasje i kjøkkensonen. Dette samsvarer med begge skaderapportene fra takstmann (S.2) og takstmann (S.1). Fordi skiferen har ligget lenge under vann og is, har deler av skiferhellene blitt porøse, og skaller av/mister flak.

Gulvet er synlig skadet, og det er fastslått både av takstmann (S.2) og takstmann (S.1).

At dette har direkte sammenheng med skaden, er lett å konstatere, fordi det på eiendommen ligger samme type gulv i gangen. Skifergulvet i gangen har ingen slike skader.

Skadene på gulvene, både på tre- og skifer-gulv, er noe annet enn det IF omtaler som "kosmetiske endringer og patina på grunn av naturlig bruk. og slitasje" i e-post av 31 .08.22. **Patina er noe som kommer etter lang tids naturlig bruk og slitasje, ikke som resultat av en vannskade.**

Derfor må skifergulvet erstattes.

Ved gjennomgang av takstmann (S.2) oversikt over utbetaling til (sikrede), kommer det fram at hun har mottatt 4.500 kr for rensing og reparasjon av skadde fuger i skifergulvet. Denne erstatningen står ikke i forhold til de faktiske skadene. Skifergulvet på kjøkkenet må skiftes, da vannskaden har gjort skiferen porøs. Dette er en omfattende jobb, som krever både rørlegger og flislegger, da kjøkkenet over må fjernes først. Jeg merker meg at elektriker har konkludert med at kablene på kjøkkenet ikke er skadet. Men det er usannsynlig å greie å fjerne all skadd og ødelagt skifer på kjøkkengulvet uten å skade varmekablene under. Man må anta at varmekablene blir skadd under arbeidet, så dette er naturlig å ta med i beregningen.

Foretaket innhentet deretter en ny uttalelse fra takstmann S.2, som foretaket hadde benyttet som sakkyndig i saken over lengre tid, uten at takstmannen var på ny befaring i fritidsboligen. Ifølge sikrede hadde takstmann S.2 kun vært på befaring i fritidsboligen ved én anledning, den 8.6.20. Fra rapport fra S.2 datert 8.3.23 hitsettes:

Viser til pkt 2:

Det er her innhentet uttalelse i forhold til skifer fra (steinfirma G.) 24.02.2023.

Sitat fra mail 24.02.2023:

*Dette er Ottaskifer / Pillarguri skifer.*

*Sorteringen er Flisemner 8-17 rust blanding.*

*Hvis dere skal erstatte kjøper dere kalibrert 11mm så blir det mindre murer arbeid og billigere totalt.*

*Det første jeg legger merke til på bildet er at mer en to fuger skal ikke møtes.*

*Her er det fem. Men hvis vi ser bort fra det estetiske mtp murer arbeidet kan biten ha skallet av hvis det har fryst. Det er fullt mulig.*

*Skiferen deler seg i sjikt og det kan ha vært et klyv hvor vannet har trukket inn og utvidet seg når det frøs.*

*Så ja, det er realistisk.*

*Men er steinen skadet?*

*Jeg ville sagt nei!*

*Slike biter kan skalle av helt av seg selv, det er veldig vanlig hos denne skiferen.*

*Hadde min kunde klaget etter gulvet var lagt ville jeg avist klagen og sakt at gitt nok tid vil overflaten ruste igjen å få lik farge.*

*Hadde kunde klaget før skiferen var lagt hadde jeg erstatte den.*

*Men svaret er ja, det kan ha skjedd pga at vannet frøs inne i steinen.*

Konklusjon:

Sett i forhold til kommentar fra (steinfirma G.), så kan avskalling ha skjedd som følge av frost mellom sjikt i steinen.

Dette kan oppstå selv uten denne påkjenningen.

Videre så er det vurdert at denne type skifer vil gjenoppta sin rustfarge etter en gitt tid.

Skiferstein er således vurdert til å bestå som den gjør.

Foretaket avslo dekning, og Kundeombudet vurderte forholdet slik:

Du hevder det er skade på skifergulvet, at det har fått varig forringelse som følge av at det har vært utsatt for vann og is. Skifer er et hardført naturprodukt som også benyttes i utemiljøer, og ifølge rapporten av 08.03.2023 er det ikke sannsynlig at skifergulvet er skadet som følge denne skaden.

Sikrede anførte at det var irrelevant at skader kunne oppstå på andre måter, da det avgjørende måtte være at vannlekkasjen faktisk medførte endringer og skader på gulvet.

Sikrede anførte videre at varmekablene på badegulvet ble ødelagt som følge av store mengder vann og is over lengre tid, hvor varmekablene var alt for varme og ikke kunne justeres ned.

Takstmann S.1 uttalte følgende:

Gulvet er alt for varmt og er kontrollert av elektriker på eget initiativ fra eier. Eier har dokumentasjon fra denne sjekk. Det viser seg når takstmannen sjekker gulvet med IR-måler at det er alt for varmt gulv noe som resulterer i at det er vanskelig å stå på og rommet er for varmt. det er ikke mulig å justere ned temp. Se bilder fra overflate temp på gulvet. Dette fører til at bad er ubrukelig slik det er nå og det har et strømforbruk som ikke er akseptabelt. Må kontrolleres av elfag kyndig.

Sikrede innhentet i den forbindelse en vurdering datert 29.1.23 fra elektrikerfirma R.E. etter befaring av boligen:

I skaderapporten av 18.04.22 fremkommer det at gulvet på badet er uakseptabelt varmt etter frostska den, og at badet dermed er tilnærmet ubrukelig slik det står. Rapporten viser at takstmann S.1 har foretatt temperaturmålinger med IR-måler, og kommet frem til at varmekablene er ødelagt som følge av skaden, men ber huseier hyre inn EL-faglig kompetanse for å dokumentere dette. Takstmannen stiller også spørsmål ved om varmekablene i kjøkkengulvet kan være skadet, i tillegg til kablene på badet.

Bryter på badet (termostat til varmekablene) ble skiftet ut på skadestedet av elektriker fra (R.E) den 16.11.20. Vi ble hyret den gang for å skifte termostat, da den ikke regulerte varmen ordentlig og eier derfor trodde at bryteren var ødlagt. Elektriker skiftet da termostat, målte jordfeil og ledere. Dette viste seg å ikke løse problemet. Av skaderapporten den 18.04.22 fremkommer det at det fremdeles er glovarmt på gulvet, til tross for at vi hadde skiftet termostaten 1,5 år tidligere.

**(Elektrikerfirma R.E) har konkludert med at kablene på badet er ødelagt som følge av frostska den.**

**Badegulvet var dekket av ca 10 cm is, uvisst hvor lenge.**

**Varmekabler som blir utsatt for frost og is i slik omfanget over tid, vil som regel ta skade.**

Vi har - for å være sikre på sammenhengen - skiftet ut termostaten en gang til nå i september, foretatt målinger av ledere og søkt etter jordfeil. Eier ble bedt om å foreta nye avlesninger av temperaturen og rapporterte til oss at det fortsatt var varmt. Eier ble bedt om å sette ned å opp gradene, for å sjekke om temperaturen ble senket. Men var glovarmt. Det vil altså si at termostat ble skiftet for andre gang etter skaden. Resultatet ble det samme; det løste ikke problemet. Begge gangene er termostat av merke Microtemp blitt montert.

Dermed har vi nå dokumentert og fastslått at varmekablene er skadet som følge av vannska den i 2018.

Det finnes ingen annen måte å få reparert denne skaden på enn ved å hugge opp hele baderomsgulvet, og legge nye varmekabler.

Samme test-prosedyre ble foretatt på kablene på kjøkkengulvet. Disse ser ikke ut til å være skadet, da temperaturen holdt seg normalt ved de foretatte temperaturmålinger over to døgn. Det var mulig å senke å heve temperaturen.

**Vår konklusjon er at varmekablene på badet er ødelagt som følge av frostska den, mens varmekablene på kjøkkenet er OK.**

Sakkyndig R. beskrev deretter følgende:

Vurdering fra (elektrikerfirma R.E.) viser at varmekablene på badet er ødelagt som følge av vannska den. altså en følgeska de. Kablene må derfor erstattes. For å få til det, må badegulvet rives opp og fliser fjernes. Det må legges nye varmekabler, ny membran og nye fliser, da det ikke er mulig å fjerne flisene for å komme til kablene uten at gulvet blir skadet. Det lar seg ikke gjøre å hugge/åpne opp gulvet uten å bryte membranen. Dermed må hele badet tas under ett.

IF har kun dekket fjerning av rust på føttene til badekaret, samt for rensing og og bytte av silikonlist langs gulv. Dette er ikke i nærheten av nok til å dekke konstatert følgeska de.

Takstmann S.2 beskrev følgende i sin rapport datert 8.3.23:

Viser til pkt 1:

Det er her innhentet uttalelse fra M-Tek datert 24.02.2023

Sitat fra mail 27.02.2023:

*Om det er toppmembran på gulvet, så skal det ikke komme noe fuktighet ned i betongen, og dermed så blir ikke varmekabelen berørt.*

*Er det bunnmembran, så vil det ble veldig mye fukt ned i betongen, og varmekabelen kan da ta skade av det ved at det trenger inn vann i en utett varmekabel.*

Konklusjon:

Som nevnt over i svar fra M-Tek, så skal varmekabel ikke bli berørt av vann/frost hvis det ligger toppmembran.

Hvis det imidlertid ligger bunnmembran, så kan varmekabel ta skade ved at vann trenger inn i en utett varmekabel.

Jeg vurderer det dit hen at hvis en varmekabel som ligger nedstøpt og med bunnmembran, så skal denne normalt tåle vann hvis den har tette skjøter. Hvis den ikke har tette skjøter, så vil jeg si at varmekabel ikke er hel i utgangspunktet. En varmekabel som ligger i et fuktig miljø og vannutsatt skal tåle den påkjenning som her har vært hvis varmekabel har vært hel og i orden. I og med at termostaten er opplyst å ikke virke etter hensikt, så tyder det på at føler som ligger i gulv ikke fungerer og gir feil signaler til termostat. Varmekabel er opplyst å gi varme.

Foretaket avslo kravet, og i Kundeombudets vurdering var avslaget begrunnet på følgende måte:

Det er ikke sannsynliggjort at varmekabelen kan ha tatt skade av vann / is ved denne skaden. Forutsatt at varmekabel ligger over banemembran, så er dette en varmekabel som er laget for å ligge i fuktig miljø, og som også brukes utvendig.

Kabelen påvirkes følgelig ikke av frost / kulde.

Forutsatt at varmekabel ligger under påstrykningsmembran, så skal den være beskyttet av membranen, og vann ville ikke ha kommet i kontakt med kabelen. Mest sannsynlig er det allikevel benyttet kabel som tåler vann. Varmekabler påvirkes generelt ikke av kulde.

Forutsatt at membranen ikke er til stede, eller er mangelfull i gulvet, så oppfyller ikke våtrommet byggeforskriftene fra byggeår.

Forutsatt at våtrommet er / var utett, så omfattes ikke det av forsikringen. Dette følger av vilkår BYG2-2, punkt 4.4. Viser til rapport av 08.03.2023.

Sikrede anførte videre å ha fått for lite oppgjør for øvrige poster etter vannlekkasjen.

Takstmann S.1 beskrev følgende:

Jeg ser at IF har utbetalt en erstatning på 91.982 kr 4. august 2020.

Det er gitt noen avkortninger som jeg finner urimelige (se kommentarer under):

**Mat**

Det er konstatert strømbrudd i boligen. Kjøl/frys har ikke hatt strøm. Dermed har maten blitt ødelagt som følge av opptining. Forsikringstaker fikk beskjed av utførende håndverkerfirma om å rydde skadestedet. I den forbindelse ble all ødelagt/skadet mat kastet. Foto er forevist som dokumentasjon på kastet mat, ingen mening å avkorte her. Støtter ikke takstmann (S.2) vurdering om å kun medta noe kostnader for av maten, her må all mat som ble kastet erstattes av IF.

Kundens oppstilling virker berettiget.

**Kjøleskap**

Gaffateip på kjøleskap er forklart av forsikringstaker tidligere, det var eier som hadde satt på denne da vannskaden ble oppdaget og opptining av stedet (førstehjelp) var i gang. Kjøleskapet må erstattes, da lukkemekanisme var skadet pga frost.

**Avfukter**

Kjellerlem er tydelig skadet på grunn av vannskaden, og avfukteren sto plassert rett under denne. Antar derfor at denne sluttet å virke pga vann som har kommet over. Forsikringstaker opplyser at det lå mye vann oppå fryseren i kjeller, og det virker derfor ikke urimelig at avfukter har blitt ødelagt.

**Husleietap**

Husleietap er kun tatt med til toalett ble montert. Støtter ikke dette syn, da huseier ikke fikk beskjed om det eller overlevert nøkkel fra utførende. Utførende håndverker arbeidet med å male opp igjen kjøkkenskap og benkeplater etter toalettinstallasjonen, og det virker lite realistisk å skulle hatt huseier og hennes familie

ferierende på stedet samtidig. Bør ikke avkortes, men utbetales for hele perioden (23.12.18 fram til og med overlevering medio juni 2019). Alternativt må IF dekke leien huseier hadde for annen fritidsbolig i perioden.

#### Inspeksjonsreiser

Inspeksjonsreiser bør tas med for alle de møter huseier har hatt med håndverkere, ulike takstmenn, firma som skulle hente avfukter maskiner, befaringer osv. Alle avtaler hvor forsikringstaker måtte møte må medtas. Disse reisene har hatt store kostnader for forsikringstaker, og det er ikke snakk om ferie, men nødvendig bistand hun har gitt i forbindelse med skaden. Ser ingen grunn til avkorting på dette punkt.

#### Innkjøp og transport:

Normalt medtas ikke slik post ved kontant oppgjør. Her er imidlertid produktene oppgitt med reelle priser fra leverandør, og transport/medgått tid til innkjøp var ikke medregnet i prisene.

I tillegg har utførende håndverker ikke utført nødvendige reparasjon, og/eller ikke tilfredsstillende arbeid. For meg virker det som forsikringsselskapet har vært på "handletur" og plukket ut de rimeligste punktene på forsikringstakers økonomisk oppstilling, for så å erstatte de rimeligste punkter. Fremstår som urimelig/selektivt og lite kundesvennlig overfor forsikringstaker.

### I avgjørelsen til Kundeombudet fremgikk det følgende:

#### Matvarer:

Ifølge tilleggsrapporten fra Takstingeniør (S.2) av 22.06.2020 er matvarer kompensert.

#### Reiseutgifter og husleietap:

Jfr. rapporten av 22.06.2020 er begge deler kompensert samt forklart for deg i epost 04.07.2020. Utbetaling utover det som allerede er betalt, gir vilkåret ikke rett til.

...

#### Konklusjon:

Det er altså ikke funnet grunnlag for endring av erstatningsgrunnlaget i denne saken. Det er allikevel gitt deg et tillegg på kr 5 200,- til bytte av benkeplate på kjøkkenøy, men det er ikke grunnlag for ytterligere kompensasjon. Heller ikke kompenseres det for den fremlagte dokumentasjonen fra deg, som forklart over.

Sikrede krevde videre dekket takseringskostnader for rapport fra S.1. Sikrede anførte videre at foretaket påla henne å innhente rapporten, hvor sikrede ikke hadde mulighet til å nå frem med kravet om ny vurdering uten en slik rapport.

Etter det opplyste hadde sikrede fått dekket kostnader til takstrapporten under sin rettshjelpsdekning hos foretaket, men at sikrede selv måtte betale en egenandel. Foretaket anførte at dette var i tråd med vilkårene under rettshjelpsdekningen, og at det ikke forelå grunnlag for å kreve hele rapporten dekket. Ifølge foretaket påla de ikke sikrede å innhente rapporten, men opplyste at det var sikrede som hadde bevisbyrden for sitt krav.

**Sikrede** krever ytterligere erstatning for omfattende skader som ikke var utbedret eller dekket. Foretaket har sett bort ifra at det foreligger et ekstraordinært skadebilde. Foretakets takstmann har basert vurderingen på mangelfullt grunnlag, og de siterte uttalelsene støtter uansett at frost har påført bygningsdelene skader. Sikrede har forsøkt å foreslå felles befaring mellom de fagkyndige, noe foretaket ikke ble med på.

**Forsikringsforetaket** avviser ytterligere ansvar og anfører at det ikke er dokumentert ytterligere dekningsmessige skader i boligen. Dersom varmekablene har tatt skade, må de ha vært skadet fra før av.

### Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på skifergulv og varmekabler.

### Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Alexander Venås, bemerker:

Flertallet mener sikrede må gis medhold.

Det er fremlagt omfattende korrespondanse og dokumentasjon i saken. Foretaket har anmodet om at saken avvises fra behandling. Flertallet mener saken i utgangspunktet reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for nemndsbehandling. Flertallet har likevel kommet til at den i hovedsak slutter seg til sekretariatets vurdering for henholdsvis skifergulv og varmekabler. Begrunnelsen er flere svakheter ved foretakets saksbehandling. Takstmann S2 har ikke har vært på befaring siden 8.6.20, og foretaket har etter det opplyste ikke ønsket å foreta en felles befaring i nyere tid – på tross av at både sikrede og flere sakkyndige som har vært på befaring etter at arbeidet er ferdigstilt, har påpekt at fritidsboligen er mangelfullt utbedret på flere områder.

Opplysningene tilsier videre at det har vært dårlig kommunikasjon mellom partene. Sekretariatet uttaler om dette:

Videre finner vi at (takstmann S.2) og foretaket for en del av forholdene ikke synes å ha vurdert sikredes faktiske anførsler og krav. (Takstmann S.2) har slik vi forstår hans siste vurdering ikke pratet med sikredes sakkyndige som faktisk har befart boligen, samt at (takstmann S.2s) vurderinger baserer seg på uttalelser fra fagkyndige som ikke har vært på skadestedet. Det er heller ikke fremlagt korrespondansen (takstmann S.2) har hatt med de siterte fagkyndige i sin helhet, slik at det fremstår uklart hvilke opplysninger (takstmann S.2) har oppgitt i mandatet til de ulike fagkyndige. Dette er også påpekt av sikrede, uten at foretaket har imøtegått anførselen eller fremlagt korrespondansen i sin helhet. (Takstmann S.2) har i sin rapport heller ikke beskrevet å ha sett rapportene fra takstmann (S.1), og det fremstår dermed uklart om (takstmann S.2) har blitt forelagt rapporten og sett bildene som fremgår i denne.

Sekretariatet finner også at foretakets argumentasjon ved sitt avslag ikke helt samsvarer med hva som fremgår av de fagkyndige sine rapporter, og at foretaket heller ikke behandler hele sikredes krav. Vi kommer tilbake til dette under de enkelte punktene nedenfor. I det videre vil de ulike postene behandles separat.

### Skifergulvet

Sikrede anfører at skifergulvet er skadet som følge av vannskaden. Foretaket mener dette ikke er dokumentert. Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Tilsvarende som for tregulvet finner vi at estetiske skader på skifergulvet må anses som en "fysisk skade" etter vannskaden, som kan kreves dekket av foretaket. Vi finner det i lys av både uttalelser fra (S.1), (R) og rapporten til (S.2) mest sannsynlig at vannskaden har medført en estetisk forringelse av skifergulvene. Kundeombudet til foretaket har skrevet at det ikke er sannsynlig at gulvet har tatt skade etter vann- og frostpåkjenning bl.a. som følge av at det er tale om et "hardført naturprodukt som også benyttes i utemiljøer", som etter sekretariatets oppfatning fremstår lite treffende når til og med (S.2) og (steinfirma G.) vurderer at den aktuelle frostpåkjenningen kan ha medført avskalling og misfarging på gulvet.

De sakkyndige som har befart boligen i nyere tid har vurdert at gulvet både er synlig misfarget og har "en del avskalling", og at skiferen har blitt porøs. (R.) mener også at det er "sterkt kritikkverdig" at foretaket har valgt å ikke gjøre noe med dette gulvet, og at skadene går utover hva som må anses som kosmetiske endringer og patina som følge av naturlig bruk og slitasje.

Vedrørende rapport fra (S.2), viser vi til at (steinfirma G.) synes å vise til det ene bildet (S.2) har inntatt i sin rapport, og det kan dermed fremstå som at (steinfirma G.) ikke har blitt forelagt hele skadebildet ved sin vurdering. Uansett uttaler (steinfirma G.) at stein som blir levert med slike avskallinger ville blitt erstattet. Vi forstår det slik at (steinfirma G.) dermed mener at det er en feil ved steinen. Riktignok kan slike skader oppstå av andre grunner også – herunder alminnelig bruk, fysisk påkjenning, elde og slitasje – slik at (steinfirma G.) ikke ville ha erstattet steiner som har fått slike skader etter at gulvet var lagt og tatt i bruk.

I denne saken finner vi det imidlertid mest sannsynlig at skadene ikke har oppstått som følge av alminnelig bruk, elde og slitasje, men som følge av påkjenning av større mengder vann og is. Det blir for sekretariatet vanskelig å se at foretaket kan avslå dekning av fysiske skader på bakgrunn av at skadene også kunne ha oppstått som følge av alder, bruk og slitasje over tid. Forsikringen skal nettopp dekke plutselige skader som oppstår på en funksjonell bygningsdel, og har unntatt forhold som må anses som vedlikehold og forbedringer. Sikrede har altså krav på dekning dersom skader oppstår som følge av en dekningsmessig skadeårsak, men ikke dersom skaden oppstår på bakgrunn av vanlig vedlikeholdsbehov og alder.

Vi kan heller ikke se at sikrede må akseptere å vente på at den aktuelle avskallingen vil kunne "gjenoppta sin rustfarge etter en gitt tid", og vi bemerker at det allerede har gått 5,5 år etter skaden uten at gulvet har utbedret seg selv naturlig slik (S.2) og (steinfirma G.) synes å legge til grunn. I alle tilfelle fremstår det som at (steinfirma G.) kun har vurdert den ene avskallingen på det fremlagte bildet, uten å ha fått informasjon om gulvets øvrige tilstand. Heller ikke (S.2) synes å ha sett bildene i rapporten fra (S.1), og synes kun å vise til det ene bildet som var inntatt i sin egen rapport av 8.6.20.

(R.) har videre opplyst at deler av skiferen har blitt porøs, og ut ifra bildene til (S.1) synes misfargingen på steinene å være til dels betydelige. Misfargingen (S.2) har inntatt bilder av fremstår videre å være av en helt annen karakter, enn den aktuelle fargeforskjellen i hakket etter avskallingen som (steinfirma G.) har vurdert. (steinfirma G.) har heller ikke avgitt sin vurdering om skadepotensialet ved porøs stein.

På bakgrunn av opplysningsbildet finner vi det mest sannsynlig at skifergulvet har tatt slike fysiske – herunder estetiske – skader, at gulvet ikke kan anses å være i samme eller vesentlig samme stand som før vannlekkasjen oppstod. Foretaket kunne enkelt ha bidratt til å belyse saken ved å gjennomføre en slik felles befaringsomvisning som sikrede har etterspurt, dersom det mente at vurderingene til de takstmennene som nylig ha vært på befaringsomvisning ikke kunne legges til grunn, eller at vannlekkasjen likevel ikke hadde medført en slik tilstandsending som dokumentene tilsier.

Det påpekes avslutningsvis at sikrede nettopp har forsikret bygningen til å tilbakeføres til samme eller vesentlig samme stand som "umiddelbart før" en dekningsmessig skade inntreffer – og det er i den forbindelse etter sekretariatets oppfatning mindre treffende at (S.2) synes å ha som vurderingstema om bygningsdelene kan "bestå som den gjør" med skadene.

Foretaket stiller i ettertid spørsmål ved hvorfor ikke skadene på skifergulvet er nevnt i de tidsnære rapportene i saken. Sikrede har imidlertid vist til at bilder i rapporten fra S. i 2020 viser tydelig avskalling på skiferen. Bildene viser "noe avskalling i skifer" og "Løsrevet fuge mellom skifer og tregulv". Skadene er derfor nevnt.

### Varmekabler på bad

Sikrede krever dekning for skade på varmekabler. Foretaket anfører at det ikke er dokumentert at disse skadene skyldes sikringsbruddet.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet har etter en helhetsvurdering også for dette forholdet funnet at sikrede har krav på å få dekket nye varmekabler, og nødvendig arbeid i den forbindelse.

Det vises til at den gjengitte tilbakemeldingen fra M-Tek inntatt i (S.2s) rapport kun synes å vurdere om fuktighet kan skade en varmekabel i et badegulv, uten at M-Tek nevner noe om varmekabler kan ta skade som følge av at store vannmengder fryser rundt varmekablene – altså hvilken skade som kan påføres ved at vannet fryser, ekspanderer med varmekablene inne i isblokken og deretter tiner igjen. M-Tek sier videre ingenting om varmekablene kan ta skade ved større vannpåkjenning dersom varmekablene er etablert i tråd med normal byggeskikk, hvor forutsetningen om eksisterende skader på varmekablene i større grad synes å være takstmann (S.2) sin forståelse av M-Tek sin formulering om en "utett" varmekabel. Det fremstår i det hele som svært uklart om (S.2) har opplyst om de reelle omstendighetene til M-Tek i denne saken, eller om (S.2) kun har bedt om tilbakemelding på om varmekabler i badegulv normalt skal tåle fuktpåkjenning. Vi viser igjen til at foretaket ikke har fremlagt verken korrespondansen eller mandatet (S.2) ga til de siterte håndverkerne, på tross av sikredes uttrykkelige oppfordring.

(S.2) synes heller ikke å vurdere muligheten for om en varmekabel kan ta skade ved store ismengder, og bli utett av den grunn. Herunder har takstmann (S.2) ikke vurdert om en hel og fungerende varmekabel i ethvert tilfelle vil tåle såpass stor påkjenning av vann som fryser/ekspanderer, hvor (S.2) kun har vurdert at varmekabler som ligger over bunnmembran "normalt" skal "tåle vann" og "fuktig miljø". (S.2) har avslutningsvis foretatt en egen vurdering om at det nok er føleren som ligger i gulvet som er problemet med varmekablene, uten å foreta undersøkelser eller å sende en egen elektriker på befaringsomvisning.

Kundeombudet har deretter avslått kravet bl.a. ved å vise til at "dette (er) en varmekabel som er laget for å ligge i fuktig miljø, og som også brukes utvendig. Kabelen påvirkes følgelig ikke av frost / kulde", samt at "Varmekabler påvirkes generelt ikke av kulde". Denne forståelsen synes å samsvare dårlig med hva som fremgår av den fremlagte vurderingen fra elektrikeren som har vært på befaringsomvisning i saken. Det bemerkes videre

at "kulde" etter sekretariatets oppfatning er en helt annen påkjenning, enn dersom en varmekabel dekkes av vann som fryser til is og ekspanderer.

Tvert imot har (elektrofirma R.E.) etter to befaringer og målinger, fastslått at varmekabelen har tatt skade etter vannlekkasjen. (Elektrofirma R.E.) har foretatt en konkret vurdering av akkurat dette skadetilfellet – og uttalt at de "har konkludert med at kablene på badet er ødelagt som følge av frostska den. Badegulvet var dekket av ca. ti cm is, uvisst hvor lenge. Varmekabler som blir utsatt for frost og is i slik omfanget over tid, vil som regel ta skade" (vår understreking). Slik saken er dokumentert er det altså kun én elektriker som har vurdert skadepotensialet ved et slikt omfang av is som har oppstått i denne konkrete saken, og uttalt at varmekabler normalt vil ta skade ved slik påkjenning. Vi kan ikke se at elektrikeren forutsetter at varmekablene må være skadet fra før av, og uttalelsen synes klart å omfatte også forskriftsmessige varmekabler. (Elektrofirma R.E.) har videre fastslått at det ikke er termostaten som er problemet, men at skaden ligger i selve varmekabelen.

Det bemerkes i den forbindelse at foretaket (og (S.2)) synes å ha vurdert saken ut ifra hva bygningsdelene "normalt" skal kunne tåle, og synes i mindre grad å ha hensyntatt opplysninger om at skaden i denne saken fremstår å ha vært noe ekstraordinær. Sikrede har beskrevet følgende:

Da jeg kontaktet IF for førstehjelp på skadestedet den 23. desember 2018 (den dagen skaden ble oppdaget), så hang det ikke kun istapper ned fra taket innvendig på kjøkken/stue, slik det nå omtales fra IF sin side. Det hang i tillegg 1 - 2 kubikkmeter med is i en sammenhengende frossen klump på undersiden av badet rett over kjøkkenøyen (kjøkkenbenken med oppvaskkum). Det vil altså si at enorme mengder vann har fosset gjennom taket fra badet i 2. etasje til kjøkken/stue 11. etasje.

I tillegg var gulvet i 1. etasje dekket av is, et is-lag med ca 5 cm høyde. Badegulvet hadde også is over hele gulvet, også der et ca 5 cm høyt is-lag.

...

Det var ekstreme mengder vann involvert, og frost med et tykt lag is utover hele badegulvet som har stått og sprengt - over tid - fra skaden skjedde til den ble oppdaget.

Vi kan ikke se at denne beskrivelsen er bestridt av foretaket, og forklaringen synes å samsvare med beskrivelsen av skadebildet fra de fagkyndige.

Vi har videre bemerket oss Kundeombudets henvisning til at dersom membranen var mangelfull fra før av, omfattes ikke skader på utett våtrom av forsikringsvilkårene. Sekretariatet ser at det kan stilles spørsmål ved om et baderom med tett membran normalt skal tåle også større lekkasjer uten at skader oppstår verken på baderommet eller i tilstøtende rom. Sekretariatet kan likevel i denne saken ikke se at noen av de sakkyndige har konkludert med at membranen må ha vært utett før skaden, for at det aktuelle skadebildet skulle ha blitt såpass stort som det har blitt. Tvert imot fremstår det slik at store mengder vann og isdannelse over tid har medført et ekstraordinært skadebilde, og etter sekretariatets oppfatning har vi etter en helhetsvurdering kommet til at skadene kan ha oppstått uavhengig om membranen på baderommet var tett eller ikke. Vi bemerker at foretaket har bevisbyrden for at unntak i vilkårene kommer til anvendelse.

Det vises til at (R.) har beskrevet at "Det må legges nye varmekabler, ny membran og nye fliser, da det ikke er mulig å fjerne flisene for å komme til kablene uten at gulvet blir skadet. Det lar seg ikke gjøre å hugge/åpne opp gulvet uten å bryte membranen", og det fremstår dermed som at (R.) forutsetter at badet har et ubrutt membranskille fra før. Det bemerkes videre at det var flere cm is på badegulvet, og etter sekretariatets oppfatning fremstår det dermed som at vannet har blitt liggende på baderommet ved lekkasjen. Dette taler for at vannet stoppet ved møte med membranen. Selv om det også har kommet vann i himlingen under, viser vi til at (S.2) i sin rapport datert 22.6.20 skrev følgende:

Etter samtale med R. 18.02.2020, så har de hatt kontroll med avfukting og målinger og får bekreftet at det ikke er gjenværende fuktighet i konstruksjoner sett opp mot måleprotokol. De mener vannet har trengt ned i konstruksjonen ved dørterskel for deretter å ha kommet ned i himling på kjøkken.

Når det gjelder membran på bad, så skal den tåle påkjenning av vann. Membran er i utgangspunktet tett og skal ikke oppta fuktighet. Det vil da være lite sannsynlig at den er påvirket av is selv om det har ligget is over gulvet. Is ekspanderer den letteste veien og det vil da i dette tilfelle være opp fra gulv da det ikke er noe som holder igjen den veien. (vår understreking)

Dette taler etter vår vurdering dermed for at membranen har vært tett før skaden oppstod, og at vannskaden i etasjen under har oppstått som følge av at vannstanden på badegulvet ble såpass høy at den rant over terskelen. Etter det opplyste lå det is oppå dørterskelen da sikrede oppdaget lekkasjen. Det

fremstår dermed som at det uavhengig av membranens tetthet har kommet vann både over membranen og langsmed konstruksjonen under membranen, da vannet rant over terskelen.

I lys av det totale opplysningsbildet har sekretariatet funnet det mest sannsynlig at baderommet var tett og varmekabelen i orden før skaden oppstod, og at varmekablene har tatt skade som følge av det ekstraordinære skadebildet med store mengder is og frost over tid.

Slik saken er dokumentert finner vi det altså mest sannsynlig at skadene på varmekabelen må anses som en dekningsmessig følgeskade etter vannlekkasjen. Dette uavhengig om det er skader på selve varmekabelen eller føleren som ligger i gulvet.

Foretaket har fremlagt ny vurdering fra M-tek om varmekablene kan være skadet av frost. Uttalelsen er udatert og så vidt nemnda forstår skrevet av en person som ikke var involvert i skaden og aldri har vært på skadestedet. Den er også holdt i nokså generelle vendinger. Nemnda kan ikke se at en slik vurdering er tilstrekkelig til å sannsynliggjøre at skaden på varmekabelen ikke er en dekningsmessig følgeskade etter vannlekkasjen.

**Nemndas mindretall, Trine Vøien, bemerker:**

Mindretallet har kommet til at saken bør avvises da den reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig nemndsbehandling.

Mindretallet er således ikke enig med flertallet i at eventuelle svakheter ved foretakets saksbehandling innebærer at sikredes bevisbyrde for de to gjenværende tvistepunktene anses som oppfylt.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

**Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Sikrede gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).*