

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-1137

20.11.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på kjøkkengulv i anneks – plutselig skade?

Sikrede overtok og tegnet fritidsboligforsikring for et anneks den 8.11.24. Den 24.11.24 ble det oppdaget vannskade på laminatgulvet på kjøkkenet. Skademelding ble sendt til foretaket 5.12.24. Foretaket avsto kravet med henvisning til en innhentet skaderapport som konkluderte med at lekkasjen hadde oppstått før forsikringen ble tegnet. Sikrede bestred dette og anførte at vannskaden oppsto plutselig som følge av tining av frosne rør. Foretaket opprettholdt sitt avslag med henvisning til skaderapporten, samt at annekset kun var overfladisk omtalt i salgsoppgaven. Det var verken gjennomført fuktsøk eller satt tilstandsgrad, og sikrede hadde blitt anbefalt å foreta nærmere undersøkelser. Sikrede var uenig og bestred flere av skaderapportens konklusjoner. Nemnda kom til at sikrede hadde sannsynliggjort at det var oppstått en plutselig vannskade som følge av et dekningsmessig rørbrudd. Nemnda bemerket i den forbindelse at sikredes forklaringer knyttet til forutsetningene i taksten fremsto som rimelige uten at de var kommentert av foretaket, og at den uklarheten som da var skapt måtte gå utover foretaket.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade i bolig.

Sikrede tegnet 8.11.24 forsikring for et anneks med følgende vilkår:

4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 FELLESREGLER

...

Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

4.3 GASS, VANN OG ANNEN VÆSKE

OMFATTER

Lekkasje eller tilbakeslag av gass, vann eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr, akvarium og vannseng.

...

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

OMFATTER IKKE

...

Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering eller at vann eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt i punkt 4.3.

4.4 BRUDD PÅ BYGNINGS RØRLEDNING FOR GASS, VANN ELLER ANNEN VÆSKE

Omfatter

Brudd på innvendig rørledning og tilknyttet utstyr, se punkt 3.1.

Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr, se punkt 3.1.

OMFATTER IKKE

...

Skade som skyldes gradvis eller vesentlig forringelse av rust, korrosjon, annen tæring, slitasje eller gjengroing

Sikrede oppdaget 24.11.24 vannlekkasje i annekset og meldte sak til foretaket 5.12.24. Av notat lagt på saken fremgikk:

Fant vann på gulvet når vi våknet 24/11. Har skrudd av vannet på hytta. Usikkert hvor vannet kommer fra. Noe vann inne i skap under vask på kjøkken. Satt inn avfukter

Foretaket rekvirerte K som besiktiget skaden 9.12.24. Skaderapport utarbeidet samme dag uttalte:

Forsikringstaker overtok fritidsbolig 9 november. Ved bruk 22. November ble det avdekket lekkasje over laminatgulv. Kone til ft forklarer at forrige eier må ha satt gryter under kupling ved vvb før overtakelse da de ikke har gjort det selv. Det er høyst sannsynlig at rørbrudd er fra før overtakelse og inntegnet forsikring hos Eika, da det er satt opp gryte og at bunnplate til underskap er revet av ved lekkasjepunkt. Rørbrudd kan være overliggende frostskaade fra 2023 da det ikke har vært kald nok periode i november 2024 for frostsprengning.

Ved forlatt bygning har det vært påskrudd panelovn som avgir max 700w. Delt på antall m² avgir den 28,45w pr m² som ikke er tilstrekkelig oppvarming.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☒Ja ☐Nei

Tidligere eller utviklet skade: ☒Ja ☐Nei

Antar at det er overliggende frostskaade/brudd fra 2023.

...

Skadeomfang

Oppsvulmet laminatgulv i et område på ca 3m².

Foretaket avsto 19.12.24 kravet om erstatning og viste til at skaden ifølge skaderapporten var oppstått før forsikringen ble tegnet hos foretaket.

Sikrede klaget og anførte at vannskaden i annekset oppsto plutselig 24.11.24 som følge av tining av frosne rør og avviste påstanden om tidligere lekkasje. Sikrede mente skaderapporten inneholdt flere feil, bl.a. feil årstall for oppussing og uriktig påstand om fjernet bunnplate. Sikrede stilte spørsmål ved tolkningen av gryten under varmtvannsberederen, og mente den ikke forklarte vannet på gulvet. Det forelå ingen dokumentasjon på tidligere skade, og heller ingen indikasjoner på dette i salgsoppgave, takstrapport eller selgers egenerklæring.

Foretaket opprettholdt sin avgjørelse 15.1.25 med henvisning til skaderapporten, samt følgende vedlagte utklipp fra tilstandsrapporten:

Anneks er kun enkelt beskrevet. Den er ikke inngående vurdert og fuksøk er ikke gjennomført. Tilstandsgrad settes derfor ikke. Det anbefales at kjøper foretar ytterligere undersøkelser av tilstanden.

Saken ble bragt inn for Finansklagenemnda 25.1.25.

Sikrede krever dekning for vannskade og anfører at den oppsto plutselig 24.11.24 som følge av tining av frosne rør etter raske temperaturendringer. Sikrede viser til at det var ned mot -10°C helgen 23–24.11. Vann ble oppdaget på gulvet og i et skap, men sikrede klarte ikke å fastslå nøyaktig hvor lekkasjen kom fra. Koblinger ble strammet, og det har ikke vært lekkasje etter dette. Sikrede viser også til at vannet trolig kom fra området der fordeleren er montert, og at en gryte under varmtvannsberederen var tom, noe som støtter at lekkasjen ikke kom derfra.

Sikrede bestrider skaderapportens konklusjoner, bl.a. feilaktig angivelse av oppussing i 2023 (korrekt årstall er 2019) og påstander om tidligere lekkasje, fjernet bunnplate og funksjonen til gryten i skapet. Sikrede mener disse påstandene er udokumenterte, og at det er mer sannsynlig at bunnplate aldri har vært montert, og at gryten var ment å fange kondens. Sikrede påpeker at det ikke finnes dokumentasjon på tidligere lekkasje, verken i salgsoppgave, takstrapport eller selgers egenerklæring.

Foretaket avviser ansvar og bestrider at det foreligger grunnlag for erstatning. Foretaket viser til opplysninger fra befaring, salgsoppgave og skaderapport. Det fremgår at bunnplaten i annekset manglet, og at tidligere eier hadde plassert en gryte under koblingen ved varmtvannsberederen, noe som kan tyde på tidligere lekkasje. Bilder fra takstmann viser også drypp fra sikkerhetsventilen. Henvisningen til feil årstall for oppussing anses uten betydning. Annekset er kun overfladisk omtalt i salgsoppgaven, det er ikke gjennomført fuktsøk eller satt tilstandsgrad, og kjøper ble anbefalt å foreta nærmere undersøkelser. Sikrede har opplyst at skaden trolig skyldes tining av frosne rør etter raske temperaturendringer natt til 24.11, men dette er ikke dokumentert som en dekningsmessig årsak. Det er ikke avdekket rørbrudd, og sikrede har selv strammet til koblinger for å stanse lekkasjen. Sikrede har videre opplyst at lekkasjen oppsto ved en rørfordeler i et hjørneskap med en tom varmtvannsbereder. Foretaket finner det lite sannsynlig at en utvendig frostpropp skulle ha forårsaket skade på det innvendige rørsystemet i form av løsnede koblinger, og en slik sammenheng er heller ikke dokumentert. Det er heller ikke dokumentert at vannskaden er omfattet av forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for rørbrudd og vannskade som følge av bruddet. Sikredes forsikring omfatter:

4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 FELLESREGLER

...

Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

4.3 GASS, VANN OG ANNEN VÆSKE

OMFATTER

Lekkasje eller tilbakeslag av gass, vann eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr, akvarium og vannseng.

...

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

OMFATTER IKKE

...

Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering eller at vann eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt i punkt 4.3.

4.4 BRUDD PÅ BYGNINGS RØRLEDNING FOR GASS, VANN ELLER ANNEN VÆSKE

Omfatter

Brudd på innvendig rørledning og tilknyttet utstyr, se punkt 3.1.

Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr, se punkt 3.1.

OMFATTER IKKE

...

Skade som skyldes gradvis eller vesentlig forringelse av rust, korrosjon, annen tæring, slitasje eller gjengroing Dekning forutsetter etter vilkårene generelt at det foreligger «plutselig» skade. Begrepet «plutselig» er ikke definert i vilkårene. Uttrykket betyr i utgangspunktet «momentant», men kan også forstås som «over natten». HR-2024-2040-A avsnitt 53-54 har følgende uttalelse om begrepet «plutselig»:

Uttrykket 'plutselig' betyr at skaden skjer fort, med lite eller intet forvarsel, se Bull og Wilhelmsens Forsikringsrett side 250. Det er i langvarig nemndspraksis lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag eller 12 til 13 timer faller innenfor uttrykket 'plutselig', mens skader som utvikler seg over lengre tid, faller utenfor, se Finkn-2024-723. Slik denne saken ligger an, tar jeg ikke stilling til dette på generelt grunnlag.

Formålet med dette forsikringsvilkåret er å unnta fra dekningen skader som utvikler seg gradvis over tid. I Bulls Forsikringsrett side 219 heter det:

'Plutselig' peker i slike tilfelle mot at det må være snakk om en skade som 'slår til' der og da, og ikke en skade som utvikler seg gradvis over tid. Når selskapene ikke vil dekke slike utviklings-skader, er grunnen gjerne at sikre i disse tilfellene iallfall i prinsippet vil ha mulighet til å treffe forholdsregler – skaden kommer ikke som noen overraskelse for ham.

Dommen viser også i avsnitt 55 til en svensk dom som ligger på linje med ordlyden ovenfor:

Den samme forståelsen av uttrykket 'plutselig' i tilsvarende forsikringsvilkår er lagt til grunn i svensk rett, se Högsta Domstolens dom 25. januar 2024 i sak T 4849-22, avsnitt 23:

Att skadan ska vara 'plötslig' innebär att förloppet är momentant; det ska inte gå att förhindra dess utveckling eller omfattning. En sådan begränsning av det som täcks av försäkringen avser att undanta skador som utvecklar sig över tid.

Som nevnt i dommen har nemndspraksis lagt til grunn at «plutselig» omfatter en tidsmessig utvikling på 12–13 timer.

Videre må skaden ha inntruffet i forsikringstiden, jf. HR-2020-1262-A, dvs. her etter 8.11.24.

Nemnda ser først på spørsmålet om rørbruddet er dekket.

Det er fremlagt skaderapport utarbeidet av K:

Forsikringstaker overtok fritidsbolig 9 november. Ved bruk 22. November ble det avdekket lekkasje over laminatgulv. Kone til ft forklarer at forrige eier må ha satt gryter under kupling ved vvb før overtakelse da de ikke har gjort det selv. Det er høyst sannsynlig at rørbrudd er fra før overtakelse og inntegnet forsikring hos Eika, da det er satt opp gryte og at bunnplate til underskap er revet av ved lekkasjepunkt. Rørbrudd kan være overliggende frostskaade fra 2023 da det ikke har vært kald nok periode i november 2024 for frostsprengning.

Ved forlatt bygning har det vært påskrudd panelovn som avgir max 700w. Delt på antall m² avgir den 28,45w pr m² som ikke er tilstrekkelig oppvarming.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☒Ja ☐Nei

Tidligere eller utviklet skade: ☒Ja ☐Nei

Antar at det er overliggende frostskaade/brudd fra 2023.

...

Skadeomfang

Oppsvulmet laminatgulv i et område på ca 3m².

Rapporten angir at rørbruddet «høyst sannsynlig er fra før overtakelse og inntegnet forsikring hos Eika». Nemnda forstår det slik at vurderingen bygger dels på i) at det står en gryte under og ii) at det ikke hadde vært tilstrekkelig kulde til frostsprengning.

Sikrede har derimot forklart at bruksanvisningen råder til bruk av oppsamlingskar for rom uten sluk. Sikrede har videre forklart at det var tørt i gryten, og det taler mot at gryten samlet opp vann fra en pågående lekkasje.

Sikrede har også forklart at det i forkant hadde vært værromslag med temperaturer ned mot -10°C, noe som førte til at vannrørene på utsiden frøs. Vannforsyningen ble derfor stengt 23.11.24. Da vannet ble åpnet igjen morgenen etter, ble det umiddelbart oppdaget vann på gulvet i annekset.

Sikredes forklaringer reiser spørsmål om forutsetningene i taksten er korrekt. Foretaket har likevel ikke kommentert dem. Ser man dette i sammenheng med vannskadene som oppsto mener nemnda det er tvilsomt om taksten bygger på riktige forutsetninger.

Ifølge taksten ble annekset tatt i bruk 22.11.24. Sikrede oppdaget 24.11.24 lekkasje over laminatgulv. Det er fremlagt bilder som viser et tydelig vannspeil på kjøkkengulvet om morgenen 24.11.24. I skaderapporten har takstmannen krysset av for at skadedatoen er korrekt. Nemnda kan ikke se at foretaket har bestridt at skadene på laminatgulvet oppsto plutselig. Det er ikke fremlagt informasjon som tilsier at gulvet tidligere har vært utsatt for vannskader. Verken salgsoppgave, takstrapport eller selgers egenerklæring omtaler slike forhold.

Nemnda mener derfor det må legges til grunn at vannskaden oppsto plutselig 24.11.15. Det er mer uklart om rørbruddet oppsto samtidig, men nemnda finner til tross for taksten at dette fremstår som mest sannsynlig. Hvis rørbruddet stammet fra 2023, skulle man forvente tidligere lekkasjer. Sikredes forklaring knyttet til forutsetningene i taksten fremstår som rimelige og er ikke kommentert av foretaket. Nemnda mener den uklarheten som da er skapt må gå utover foretaket.

I så fall foreligger det en plutselig vannskade som følge av rørbrudd, og dette er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).