

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-1191

27.11.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – følgeskader eller utbedring av selve feilen/mangelen?

Sikrede (sameie) meldte i august 2024 om skade etter vanninntrenging gjennom vegg og vindu i en leilighet. Takstmannen konkluderte med at årsaken var svak konstruksjon og feil ved rørskjøter og overgang mellom sluk og avløpsrør. Foretaket dekket innvendige følgeskader, men avslo dekning for utvendige reparasjonskostnader under henvisning til at forsikringen ikke dekket utbedring av selve feilen eller utvendig tak og terrasse. Etter at sikrede fremmet ytterligere krav med støtte i egen takstrapport, opprettholdt foretaket avslaget. Etter klage valgte foretaket å dekke kr 77 970, da det tidligere var gitt et dekningstilsagn. Det resterende kravet ble imidlertid avslått. Sikrede anførte at skaden skyldtes håndverkerfeil ved montering av sluk i 2017, og at de påfølgende vannskadene utgjorde følgeskader som var omfattet av vilkårene. Sikrede viste til at unntaket for vanninntrenging gjennom utett bygning ikke kom til anvendelse, og at foretakets tolkning av vilkårene ville føre til en urimelig innskrenkning av dekningen. Sikrede krevde derfor full dekning av de omtvistede kostnadene, med unntak av selve feilen. Foretaket bestred ansvar og gjorde gjeldende at vilkårene unntok utbedring av selve feilen, herunder nødvendige tilkomstkostnader, og at de aktuelle fakturaene gjaldt utvendige arbeider som falt utenfor forsikringen. Det viste til takstmannens vurdering og til at tidligere dekningstilbud skyldtes en feil. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannskade i bygning som følge av entreprenørfeil.

Sikrede har bygningsforsikring med følgende vilkår:

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under og utgifter som følge av slike skader:

(...)

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil

Dekkes

- Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:
 - Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
 - Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

Dekkes ikke

- Utbedring av selve feilen/mangelen.

Det fremgår også av dokumentet som angir vilkårsendringer, at følgende også gjelder:

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil

Hva endringen gjelder

Unntak for feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv, og for skade som ikke kan dokumenteres utført av godkjent håndverker og ihht teknisk forskrift. I tillegg dekkes ikke skade på selve taket/veggen ved vanninntrenging gjennom utett bygning.

Sikrede meldte 22.8.24 om vanninntrengning gjennom vindu og vegg i en leilighet i tredje etasje.

Foretaket engasjerte takstmann, som gjennomførte befaring 26.8.24 og utarbeidet skaderapport 28.8.24. Ifølge skaderapporten ble det konstatert vannskader, og antatt at skaden kunne skyldes underdimensjonert sluk på terrassen eller lekkasje fra avløpsrør. Foretaket aksepterte 30.8.24 dekning for innvendige følgeskader.

Under utbedringsarbeidene ble det foretatt ny befaring som førte til revidert takstrapport 8.9.24. Her ble årsaken nærmere angitt som en kombinasjon av lekkasje fra rørskjøter og utetthet i overgang mellom sluk og avløpsrør, med bakgrunn i svak konstruksjon. Rapporten viste også at lekkasjen hadde pågått over tid. Det ble videre konkludert med at:

Bakenforliggende årsak er svak konstruksjon/håndverkerfeil. Valgte løsning har ikke fungert etter hensikt.

Sikrede ble informert om dette via e-post 9.9.24.

Utførende entreprenør sendte 10.10.24 e-post til foretaket og informerte om skade og deformering i rør/muffer i dekke, og at deler av rørsystemet var skiftet under rehabilitering i 2018/2019. Under videre utbedringsarbeider oppsto ytterligere vannskader på grunn av nedbør før ferdigstilling av tekking av veranda. Foretaket bekreftet 12.12.24 dekning av denne skaden og oversendte 27.12.24 kalkyler for kostnader. Det ble utbetalt kr 69 338.

I etterkant oppsto det uenighet om hvilke kostnader som var dekket av forsikringen. Sikrede engasjerte egen takstmann, som i rapport av 26.2.25 konkluderte med at skaden skyldtes feilaktig håndverksutførelse i 2017. Sikrede oversendte rapporten og krevde samtidig dekning av to fakturaer på henholdsvis kr 77 970 og kr 511 811. Foretaket avslo kravet i e-post 11.3.25 under henvisning til at forsikringen ikke dekket utbedring av selve feilen.

Sikrede fastholdt kravet. Foretaket oversendte saken til takstmann for vurdering. Takstmann konkluderte i notat oversendt 26.5.25 med at de innsendte kostnadene gjaldt utvendig utbedring av tak og terrasse, og ikke innvendige følgeskader. Foretaket informerte sikrede samme dag om at utvendig utbedring ikke var dekket under forsikringen.

Sikrede anmodet 30.5.25 om en ny vurdering. Foretaket svarte 17.6.25 at fakturaen på kr 77 970 likevel ville bli dekket, da det tidligere var gitt dekningstilsagn, men at øvrige kostnader ikke ble dekket. Beløpet ble utbetalt 2.7.25. Den resterende delen av kravet ble avslått.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 19.8.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at skaden skyldes en håndverkerfeil ved montering av sluk i 2017. Feilen førte til følgeskader inne i bygget og utvendig, da isolasjon ble skadet og terrassebord måtte demonteres og erstattes. Sikrede anfører at dette utgjør en følgeskade som dekkes av vilkårene. Bygningsdelen var ikke utett før håndverkerfeilen, og unntaket for «vanninntrenging gjennom utett bygning» kan derfor ikke komme til anvendelse. Sikrede mener foretakets tolkning i realiteten vil medføre at forsikringen ikke dekker noen form for vannlekkasje, noe som ikke er i samsvar med vilkårenes ordlyd eller formål, jf. LA-2020-186926.

Sikrede krever også dekning for kostnader til teknisk og juridisk bistand.

Foretaket avviser ytterligere ansvar. Etter vilkårene dekkes ikke utbedring av selve feilen eller mangelen, og heller ikke tilkomstkostnader knyttet til utbedringen. Med følgeskade menes

utelukkende de skader som står igjen etter at feilen er utbedret. Foretaket viser til takstmannens vurdering om at de innsendte fakturaene gjelder utvendige utbedringer av tak og terrasse, som faller utenfor dekningen. At foretaket tidligere har dekket én faktura, skyldes et uriktig tilsagn, og kan ikke binde foretaket til ytterligere dekning. LA-2020-186926 er ikke relevant her.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Foretakets takstmann uttaler i rapport 28.8.2024 at «Skaden skyldes en kombinasjon av lekkasje fra rør i skjøter og utetthet i overgang luk og avløpsrør. Bakenforliggende årsak er svak konstruksjon». Sikredes takstmann sier at «Utetthetene i rørkoblingene har ført til lekkasjer», og at «det er håndverksfeilen i rørsystemet fra overvann som har forårsaket det store skadene. Skadene er etter vår vurdering ikke forårsaket av utett kompakt tak eller utett bygning». Nemnda forstår dette slik at håndverkerfeilen består i svak konstruksjon, men kan ikke se at rapportene gir grunnlag for å sondre mellom hva som er reparasjon av selve konstruksjonsfeilen og nødvendig tilkomst for å reparere denne feilen, og hva som er reparasjon av følgeskader (og ikke representerer tilkomstarbeider). Dette bør belyses med muntlige forklaringer av partene og sakkyndige i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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