

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-1303

19.12.2025

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – dekningsmessig rørbrudd – kondens?

Sikrede meldte om en vannskade under sin husforsikring. Foretaket avslo dekning med henvisning til at firma R hadde angitt at skadeårsaken var kondens, noe som var unntatt i vilkårspkt. B.4.5. Sikrede hevdet det dreide seg om rørbrudd, og at skaden var dekket under vilkårspkt. B.4.4 om «Rørbrudd», og som gjaldt bruddskade på bygningens væskeførende rørledning for gass, vann og annen væske. I tillegg hevdet sikrede det ikke var snakk om kondens, men rennende vann. Foretaket bestred ikke at det var rørbrudd, men avviste at røret var en del av bygningens væskeførende rørledning. Det la til grunn at det var rørbrudd i ventilasjonsanlegget, og viste til rapport fra firma S hvor det fremgikk at det var «et lufterør som skal føre gass ut fra avløpsanlegg». Foretaket opplevde ikke at det var uenighet om at det var kondensvann. Sikrede hevdet det dreide seg om fritt vann som kom fra innsiden av et avløpsrør, at det ikke var kondens og at hovedårsaken var rørbrudd. Han hevdet det ikke var snakk om et ventilasjonsrør, men et rør som var knyttet til boligens avløp og som skulle lede vann. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en skade som var omfattet av forsikringen, og viste til at det aktuelle røret var et avluftingsrør som ikke var omfattet av dekningen, samt at fuktskade som følge av lekkasje av kondensvann, var omfattet av unntaket for skade ved kondens.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for lekkasje fra ventilasjonsrør.

Sikredes husforsikring omfatter:

B.4.4 Rørbrudd

Forsikringen gjelder ved:

Bruddskade på bygningens væskeførende rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, avløpspumper, drenskum, fyrkjele og lignende.
[...]

B.4.5 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for:

– Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr
[...]

Forsikringen dekker ikke:

[...]
– Skade ved sopp, råte eller bakterier uansett årsak
– Skade ved kondens
[...]

Sikrede meldte 7.10.24 om en vannskade og oppga i skademeldingen at skadedato var 30.7.24, og videre at «Det er fukt merker i kjeller u[n]der bereder montert i 1980, vi har revet å fant at det er trolig fra lekkasje i bereder, men nå er det vått, på vegg og i tak over bereder. rommet har stått

åpent i påvente rørlegger siden juli/august mnd skifte».

Foretaket rekvirerte R, som uttalte følgende om skadeårsaken:

Avluften til avløpet har et problem der luften går fra kjelleren og opp gjennom veggen, før det møter et 90-graders bend og fortsetter horisontalt i ca. 5-7 meter. Dette er en uvanlig lang strekning for avluften, noe som har ført til oppsamling av kondens inne i røret. Over tid har røret sklidd nesten helt ut der det møter bendet inne i veggen, noe som har resultert i lekkasje av kondensvann inne i veggen. Platene på soverommet var sterkt muggskadet, og dette har også spredt seg til platene på vaskerommet. Kunden forklarer at røret er godt isolert på loftet, og det er ingen tegn til kondens på selve røret, men problemet oppstår ved 90-graders bendet.

Foretaket avslo dekning med henvisning til R's rapport, og at det var unntak for skade ved kondens uansett årsak, jf. husforsikringen pkt. 4.7.1 og pkt. B.4.5 for «Gass, vann og annen væske».

Sikrede klaget og anførte at det dreide seg om rørbrudd og ikke kondens. Foretaket anmodet om rapporter eller annen dokumentasjon. Sikrede sendte 21.11.24 en uttalelse av 28.10.25 fra firma M:

Bekrefter herved at lekkasjen som ble avdekket etter demontering av veggplater skyldes rørbrudd/svikt i pakningen i selve avløpsbend på 88' som går til av-luften over tak.

Vedlagte bilder dokumenter selve skadeårsaken i bendet og bend ble demontert av oss får å sjekke hvor lekkasjen kommer ifra.

Bend hadde ikke glitt/gått ifra selve røret ved åpning av veggen, og ble satt løst på røret i påvente av nytt bend samt befarings fra ..firma R...

Nytt bend er montert og lekkasjen stoppet og det er fall rørledningen fra luftehatt til påkoblet bend.

Det var heller ikke utvendig kondens på selve røret ved åpning av veggen.

Vannet kommer derimot fra innsiden av røret som en naturlig del av varmeprosessen fra septiktanken.

Sikrede innhentet også en skaderapport opprettet 4.12.24 av S, som hadde foretatt befarings 26.11.24. Rapporten uttalte at «Årsak til skaden er lekkasje i vegg mellom vaskerom, wc og soverom. Underliggende årsak til skaden er rørbrudd i vegg», og under «Oppsummering»:

Funksjon til lufting: Før gass ut fra avløpsanlegget, unngå vakuum i vannlås og lede vann tilbake til avløpsanlegget. Røret skal være tett å lede vann, anbefalt til over tak. På avluften defineres kondens når det blir vannperler utvendig på soilrør, innvendig er dette fritt vann, noe som røret skal håndtere.

Sikrede fremla også et tilbud av 16.12.24 fra X for riving og oppbygging etter vannskade på totalt kr 297 375 inkl. mva. for «Vaskerom, Wc og soverom». Tilbudet uttalte bl.a. at «Etter befarings den 04.11. Av vannskadet rom forårsaket av brudd i avluftningsrør kan vi gi følgende tilbud. ...».

Foretaket fastholdt avslaget 20.1.15. Selve bruddskaden var dekket av pkt. 4.4, som ikke omfattet skade som følge av bruddet, jf. FinKN 2013-539. Vannskade e.l. som følge av bruddet, dvs. følgeskadene, var dekket av pkt. B 4.5. Foretaket bestred ikke at det var rørbrudd i ventilasjonsanlegget, men dette røret var ikke en del av bygningens væskeførende rørledning. Foretaket viste til rapport fra S om at dette «er et lufteør som skal føre gass ut fra avløpsanlegg». Følgeskadene sikrede krevde erstattet var regulert av pkt. B.4.5, som hadde unntak for «Skade ved kondens og kondensvann». Foretaket mente det var enighet om at det var kondensvann som hadde forårsaket følgeskaden, og dette var ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede var uenig og sendte 22.5.25 klage til Finansklagenemnda.

Sikrede krever dekning for følgeskader og anfører at de er forårsaket av rørbrudd. Det er enighet om at årsaken er rørbrudd i bend på avlufterør fra septiksystemet. Sikredes erfaring som takstmann i 17 år er at utstrømning av vann fra ett rør pga. rørbrudd ikke er kondens, idet fritt vann kommer ut via brudd i røret. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for kondens, og det dreier

seg om brudd i et væskeførende rør. Firma R innrømmet at deres konklusjon om at årsaken var kondens var upresis, men fikk munncurv fra foretaket da de skulle skrive om dette, herunder at rørbruddet var den direkte årsaken, idet vannet uten rørbruddet ville endt i septiktanken. Ifølge sikrede finnes det ikke ventilasjonsanlegg i boligen, og det dreier seg ikke om en ventilasjonskanal, men rørbrudd i boligens avløpssystem. Pvc plastrør skal være tette, og i tillegg til gass, luft o.l., skal de lede vann.

Sikrede kritiserer kundebehandlingen, og at foretaket fastholdt avslaget etter å ha bedt ham innhente dokumentasjon for at årsaken var rørbrudd, noe han fikk fra firmaene M og X. Sikrede har delvis bodd i garasjeleiligheten og kjellerrom pga. sopp i over seks måneder og krever erstatning for husleietap.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det dreier seg om lekkasje fra et ventilasjonsrør som følge av kondensvann i røret. Det følger av sakkyndige rapporter at skaden har oppstått som følge av rørbrudd på et ventilasjonsrør. Foretaket bestrider ikke at skaden skyldes fraglidning av ventilasjonsrør, men slike rør er ikke tilkoblet eller del av bygningens trykksatte væskeførende rørledninger, og rørbruddet er da ikke dekket av forsikringen, jf. pkt. B.4.4. Følgeskaden er regulert av pkt. B.4.5, jf. FinKN 2013-589. Dette punktet, B.4.5 om gass, vann og annen væske, har unntak for skade ved kondens, slik at heller ikke følgeskadene omfattes av forsikringen. Det er ubestridt at det er kommet vann fra røret, men dette vannet er å anse som kondens.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for rørbrudd og vannskade.

Sikredes forsikring omfatter;

B.4.4 Rørbrudd

Forsikringen gjelder ved:

Bruddskade på bygningens væskeførende rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, avløpsspumper, drenskum, fyrkjele og lignende.
[...]

B.4.5 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for:

– Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr
[...]

Forsikringen dekker ikke:

[...]

– Skade ved sopp, råte eller bakterier uansett årsak

– Skade ved kondens

[...]

Partene er enige om at det foreligger et rørbrudd. Det følger av pkt. B.4.4 om «Rørbrudd» at forsikringen omfatter bruddskade på «bygningens væskeførende rørledning for gass, vann og annen væske ...».

Sikrede anfører at rørbruddet gjaldt boligens avløpssystem og derfor er dekket. Ifølge fremlagte skaderapporter og uttalelser fra firmaene R, S, M og X gjaldt rørbruddet ikke et avløpsrør, men et avluftingsrør. Et avluftingsrør er ifølge betegnelsen et rør som leder luft. I så fall er det ikke et «væskeførende rør». Et slikt rør faller utenfor de rørene som er nevnt i pkt. B.4.4.

Pkt. B.4.4 gjelder kun selve rørbruddet.

Pkt. B.4.5 gir dekning for «Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr».

Foretaket har avslått følgeskadene med henvisning til unntaket for kondens, mens sikrede bestrider at skadeårsaken er kondens.

R uttaler i sin skaderapport at:

Avlufteringen til avløpet har et problem der luftingen går fra kjelleren og opp gjennom veggen, før det møter et 90-graders bend og fortsetter horisontalt i ca. 5-7 meter. Dette er en uvanlig lang strekning for avluftering, noe som har ført til oppsamling av kondens inne i røret. Over tid har røret sklidd nesten helt ut der det møter bendet inne i veggen, noe som har resultert i lekkasje av kondensvann inne i veggen.

Nemnda forstår denne uttalelsen slik at det dreier seg om «lekkasje av kondensvann» forårsaket av oppsamling av kondens inne i røret. Unntaket gjelder «skade ved kondens», som betyr skade som følge av kondens. Skaden kan derfor være fuktskade, men denne er unntatt hvis årsaken er kondens som omformes til vann. Skaderapporten sier videre at platene på soverommet er sterkt muggskadet. Forsikringen unntar skade ved råte uansett årsak.

Nemnda kan ut fra dette ikke se at det er sannsynliggjort en skade som er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Eirinn Landgren (forbrukerrepresentant)