

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-469

12.5.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra skjult rørkobling i baderomsvegg – uenighet om skadeomfang og tilkomstmetode.

Det oppstod en vannlekkasje fra en rørkobling som lå skjult inne i baderomsveggen i sikredes utleieleilighet. Sikrede rev store deler av baderommet for å finne lekkasjepunktet, før hun meldte skaden til foretaket i august 2024. Foretaket engasjerte skadesaneringsfirma K, som bekreftet rørbruddet. K fastslo at lekkasjen hadde pågått over lengre tid. Utbedringskostnadene for de dekningsmessige skadene ble kalkulert til kr 6 209. Foretaket avslo erstatning fordi beløpet kom under avtalt egenandel. Sikrede var uenig i foretakets erstatningsberegning, herunder skadeomfanget som foretaket hadde lagt til grunn for oppgjøret. Hun engasjerte fagkyndig S som kalkulerte utbedringskostnadene til kr 202 400. Beløpet omfattet riving og gjenoppbygging av store deler av baderommet. S mente dessuten at det var nødvendig å rive badet, slik sikrede hadde gjort, for å komme til lekkasjepunktet. Sikrede krevde erstatning i tråd med tilbudet fra S og anførte at det var nødvendig å rive og gjenoppbygge badet for å utbedre skaden. Foretaket avslo kravet og anførte at sikrede verken hadde dokumentert dekningsmessige skader utover egenandelen, eller skader som nødvendiggjorde riving av badet. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskader på baderom.

Sikredes bolig har siden 18.5.16 vært omfattet av en bygningsforsikring hos foretaket.

Forsikringsbeviset for skadetidspunktet angir:

Bygning Super

Avtalt egenandel 8 000 kr.

[i tillegg kommer fordelsprogram som reduserer egenandel etter skadefrie år]

Forsikringen har følgende vilkår:

4. Hvilke skader dekkes

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

Forsikringen gjelder ved:

(...)

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

Følgende skader er omfattet av forsikringen:

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

(...)

5.7. Aldersfradrag og egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel som angitt i forsikringsbeviset eller særskilt bestemt i vilkårene.

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner, for eksempel aldersfradrag og avkortning før egenandel trekkes.

Hvis skaden erstattes ved at If fremskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til If. Har sikrede flere forsikrede ting i If som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel – den høyeste.

Sikrede oppdaget sommeren 2024 vannlekkasje i utleiedelen i boligen. Hun rev store deler av baderommet for å finne lekkasjepunktet. Skaden ble deretter i august samme år meldt til foretaket per telefon.

Foretaket registrerte skaden 9.8.24 med følgende notat fra telefonsamtalen:

Har ikke fått lov å komme inn å se og ikke fått noe beskjed fra de som bor der om skadene før nå når de flytter ut, derfor har de ikke vist om dette og ikke fått meldt det før nå. Vannlekkasje fra bad. Store skader, ser skader på kjøkkenet og i bod som ligger i nærheten av badet. Badet er også skadet, ft sier det er råteskade på nedre del av døren på badet. De har startet å rive opp og finner at hele badet er skadet.

Foretaket rekvirerte skadesaneringsfirma K, som bekreftet brudd på en rørkobling som lå skjult inne i baderomsveggen. Skaderapporten anga bl.a. følgende:

Skadeårsak:

Rørbrudd

bad fra 1982, vanntilførsel fra Wc hvor kobling fra kobber rør har vært skjult inne i vegg.

Hendelsesforløp:

Kunde oppdager vann i hjørne mot bad fra kjøkken siden, og går i gang med utbedringer, her ser kunde at det kommer fukt fra bad.

Kunde går i gang med renovering av bad da han ser hva årsak til lekkasjen er melder han skaden inn til forsikring.

Her viser det seg at det er en kobling på vanntilførselen fra Wc som har lekt inne i vegg konstruksjonen over tid, kunde kan ikke svare på hvor lenge dette har pågått da leiligheten har vært utleid det siste 5 årene til samme person som ikke har nevnt eller sett noe.

(...)

Lekkasje fra kobling i vegg, kobling har ligget skjult i vegg konstruksjon bak plater og flis.

Skaderapporten presiserte at lekkasjen hadde pågått over tid og ga følgende beskrivelse av skadeomfang:

Skade på bad, da Lekkasjen har vært inne i vegg konstruksjon og lekt over tid. Vann har rent under oppføring av eksisterende plate hvor det er bygd opp med isopor, og på støp oppå det med varmekabler.

K anbefalte pga. badets alder å bygge opp badet med rør i rør-system:

Bad er over 30 år gammelt, og regler for rør og koblinger er ikke det samme som i dag, her anbefales det å bygge opp bad med rør i rør, hvor da det er hele strek og ingen skjulte koblinger som ikke man har tilgang til.

Ettersom badet var revet før befaringen, ba foretaket K om å kalkulere utbedringskostnadene basert på de skadene som K kunne påvise under sin befaring, herunder fukt og råteskader i deler av konstruksjonen. K beregnet reparasjonskostnadene til kr 6 209. Taksten omfattet erstatning for rørbrudd, stendere i vegger og riving av bunnsvill.

Foretaket avsto erstatning den 3.9.24 med begrunnelse i at reparasjonskostnadene kom under avtalt egenandel.

Sikrede var uenig i foretakets kostnadsberegning og rekvirerte fagkyndig S for å utarbeide en rapport og kalkyle. S beskrev skadeårsaken slik:

Årsaken til skadene er lekkasje i vannledning inne i deleveggen mellom badet og trappegangen. Vannledningen er kobber og er fra boligen ble satt opp. Det vites ikke når lekkasjen oppstod, men den har pågått over lang tid. Det vites ikke når råteskadene oppstod, men det er trolig for min 10 år siden.

Videre skrev S følgende forklaring på hvorfor sikrede rev deler av badet for å avdekke lekkasjen:

Dersom leiting etter lekkasjen hadde blitt foretatt fra trappegangen, måtte trappa og varmtvannstanken vært demonter/remontert, veggpanel revet/fornyet, samt at deler av murveggen mellom rommene hadde blitt meislet vekk.

Murveggen er en innvendig støttemur for grunnmuren og det måtte derfor ha blitt satt opp en midlertidig støtte i tillegg.

Det ville blitt vesentlig mer arbeid å foreta en eventuell utbedring av lekkasjen fra trappegangen enn fra badet. I tillegg ville demontering av trapp medført at leiligheten i etasjen over vill være ubeboelig i deler av reparasjonstiden.

(...)

Årsaken til at det var enklest å åpne inn på badet for å finne lekkasjen, er to forhold. Deleveggen mellom badet og trappegangen til etasjen over er en lettklinkervegg som er påforet og platekledd siden mot badet. Påforingen er fortsatt ikke revet. Den flislagte veggen, som er revet fordi bunnsvilla hadde gått i oppløsning som følge av råte, var satt opp på innsiden av veggen som nå er revet. Bakveggen/grunnmuren, var bygget på samme måte som deleveggen.

I trappegangen til leiligheten i etasjen over, er lettklinkerveggen og de øvrige veggene kledd med malt panel. Trappereposet er festet til deleveggen mot badet og i tillegg montert varmtvannstank under trappa. Dersom leiting etter lekkasjen hadde blitt foretatt fra trappegangen, måtte trappa og varmtvannstanken vært demonter/remontert, veggpanel revet/fornyet, samt at deler av murveggen mellom rommene hadde blitt meislet vekk.

S beregnet utbedringskostnadene til kr 202 400. Tilbudet omfattet bl.a. fjerning av fliser og membran, legging av nye fliser, de- og montering av baderomsutstyr, ny isolasjon i to vegger samt fornying av underlagsplater for fliser, tak og dørlister.

Sikrede krevde erstatning i tråd med tilbudet fra S. Foretaket avslo kravet og fremholdt at man ikke kunne si med sikkerhet hva som var årsaken til hele skadeomfanget, siden badet allerede var revet da K kom på befaring. Det var også umulig å si hva som var den enkleste måten å utbedre skaden på.

Saken ble klaget inn til Finansklagenemnda 10.10.24.

Sikrede krever erstatning for kostnader til utbedring av baderommet i tråd med tilbudet fra fagkyndig S. Rørbruddet var skjult i baderomsveggen, og det var derfor helt nødvendig å rive badet for å finne lekkasjepunktet. Dette bekreftes også av fagkyndig S. Det ble også avdekket fukt i undergulvet, samt råte i bunnsvilla, hvilket nødvendiggjorde riving. Sikrede var ikke klar over at dette kunne være en forsikrings sak før rørleggeren som reparerte vannrøret tipset henne om det.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og bestrider at sikrede har sannsynliggjort skade omfattet av forsikringen utover avtalt egenandel. Hun har heller ikke sannsynliggjort at det var behov for riving av baderommet for å avdekke lekkasjepunktet. Ifølge kalkylen fra K kommer reparasjonskostnadene som knytter seg til påviste skader under egenandelen. De fagkyndiges opplysninger om skadens utviklingstid tilsier dessuten at skaden inntraff før forsikringen trådte i kraft.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade på bad utover foretakets takst.

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 bevissspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Det er fremlagt motstridende sakkyndige rapporter både om skadens omfang og hva som var nødvendig tilkomst for å avdekke rørbruddet. Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken rapport som gir de mest sannsynlige vurderingene. Bevissituasjonen er også vanskeliggjort ved at badet er gjenoppbygget, og at det ikke foreligger bilder og skriftlige observasjoner av skadebildet som grunnlag for skriftlig saksbehandling. Spørsmålet om foretakets ansvar bør derfor belyses ved muntlige forklaringer fra partene og de sakkyndige i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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