

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-470

12.5.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Brudd på vannledning – om foretaket er ansvarlig for utskiftning av rør og traseen?

Sikrede oppdaget vannlekkasje fra rør og meldte sak til foretaket. Kommunen påla frakobling av vannledningen, og forholdet ble utbedret av et rørleggerfirma ved at røret ble frakoblet den kommunale anboringsklaven. Totalkostnaden for utbedringen var kr 251 864. Foretaket avsto kravet med henvisning til at skaden måtte anses som et vedlikeholdsproblem, samt at rørtrekket ikke var tilknyttet bygningen. Sikrede bestred foretakets påstand om at vannledningen ikke var tilknyttet boligen og hevder at bruddet på vannledningen hadde oppstått tilfeldig og plutselig. Nemnda kom til at foretaket ikke var ansvarlig for utgifter ut over punktrepasjon av ledningen, og at disse utgiftene ikke oversteg sikredes egenandel.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: totalt kr 251 864

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for rørskade under bygningsforsikring.

Sikredes bygningsforsikring omfatter ifølge fremlagt forsikringsbevis:

3.2 Bygningens utvendige rør og ledninger med tilknyttet utstyr

Omfattes

- Utvendige rør og ledninger med tilknyttet utstyr fram til offentlig ledning eller brønn.

...

3.4 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning

Omfattes ikke

- ...
- Utgifter til påbud som omfatter sikring og forebygging.

4. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under og utgifter som nevnt i punkt 3.4.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

...

4.3 Brudd på bygnings rørledning for vann, gass eller annen væske

Dekkes

- ...
- Brudd på utvendig rørledning herunder oljetank, septiktank og drengskum

5.2.1 Hvordan erstatningen blir beregnet

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden. Det er reparasjons- og gjenoppføringskostnadene på skadedagen som legges til grunn.

...

Sikrede meldte 12.7.23 om vannlekkasje fra rør. Foretaket anmodet 28.7.23 om rapport, bilder og faktura. Dette ble oversendt 26.9.23.

Kommunen påla frakobling av vannledningen 11.8.23. Rørleggerfirma V utbedret lekkasjen 4.9.23 ved at røret ble koblet fra kommunal anboringsklave. Kostnadene ved utbedring utgjorde totalt kr 251 864. Arbeidsrapport datert 24.9.23 uttalte følgende:

Skadeårsak

Det konstateres rørbrudd på galvanisert vannledning, ... Kommune krever frakopling dokumentert mot anboringsklave til kommunalt Hoved vann for at kunden ikke skal holdes til ansvar om ny lekkasje oppstår på gamle rør. Rørbruddet antas ha oppstått i slutten av juni 2023 og ser ut til å være i overgang mellom utvendig bakke Krane og rør som føres inn til huset. Røret antas være installert nytt da boligen ble bygget på 50/60 tallet, er skiftet ut i ny trasé på motsatt side til boligen av enten tidligere huseier eller entreprenør. Dette skjer i 1988 ifølge ... kommunekartverket, ... bytter selv vann og avløp til boligen i 2007.

Den gang i 1988 da den skadede vannledning ble koblet ut fra boligen og ny tilførsel etablert har utførende entreprenør eller eier kun etablert ny vannledning fra retning ... (motsatt side av boligen) og unnlatt frakoble den gamle vannledningen som er i strid mot VA Normens bestemmelse om å helt fjerne vannledninger som ikke er i bruk.

Det var vurdert å utføre reparasjonen rimeligst mulig og som et punkt utbedring, men dette vil på sikt medføre risiko for samme kostnad i ettertid når ledningen svikter.

Trasé søk hadde store signalforstyrrelser fra høyspent som ligger nedgravd i Vgata som gjorde det vanskelig å kunne på forhånd konstatere eksakt hvor anboringsklave er plassert. Det er utført oppgraving av rørstrekket og lokalisert anboringsklaven med å følge rørledningen.

Utførelse er gjort med frakopling på kommunal anboringsklave.

Foretaket engasjerte T som utarbeidet rapport hovedsakelig basert på arbeidsrapporten fra V. Rapporten er datert 11.10.23 og uttalte:

Brudd på gammel utvendig vannledning av metall, alder 50-80 år
Brudd er på utsiden av bolig, har ikke vært tilknyttet bolig de siste 35 år

Ny vannledning ble koblet til bolig i 1988 på andre siden av boligen, den gammel vannledning ble koblet fra bolig, men ikke koblet fra kommunes vann tilførsel

Lokal utbedring av brudd utenfor bolig estimeres til kr 50.000 (oppgraving og utbedring)

Eier har fått pålegg om fra kobling av vannledning ikke mulig å påvise anborings punkt
Gammel vannledning, hele strekket fra bolig til anboring gravd opp og fjernet

Foretaket avsto kravet 17.10.23 med henvisning til at skaden måtte anses som vedlikehold, og at rørtrekket ikke var tilknyttet bygningen. Foretaket gjentok avslaget 30.11.23 etter klage fra sikrede 28.11.23.

Sikrede klaget saken inn til Klageservice 16.4.24. Klageorganet opprettholdt foretakets vurdering 26.4.24. Saken ble bragt inn for Finansklagenemnda 23.9.24.

Sikrede krever dekning for utbedring av brudd på vannledning med totalt kr 251 864 og anfører at skaden oppsto tilfeldig og plutselig. Sikrede bestrider at vannledningen ikke er tilknyttet boligen og viser til at det har oppstått en lekkasje inne i boligen. Det fremgår av arbeidsrapporten at rørbruddet har oppstått i overgangen mellom utvendig bakkekran og rør som føres inn til huset.

Sikrede bestrider at det dreier seg om vedlikehold og/eller forbedringer. Sikrede var ikke kjent med vannledningen hvor det nå har oppstått en lekkasje. Arbeidsrapporten viser at vannledningen

ikke ble fjernet ved etablering av ny vanntilførsel i 1988. Sikrede var ikke eier av boligen på dette tidspunktet. Sikrede fikk ingen opplysninger om at vannledningen ikke var frakoblet da hun kjøpte boligen, og hun hadde heller ingen grunn til å mistenke at den gamle vannledningen fortsatt var tilkoblet. På denne bakgrunn har det ikke vært mulig for sikrede å gjennomføre tilsyn og vedlikehold med vannledningen. Hadde sikrede vært kjent med ledningen, ville nødvendig vedlikehold vært utført.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at utskiftning av hele traseen og røret er vedlikehold og/eller forbedring som ikke er dekket under forsikringen. Dette gjelder uavhengig av om sikrede visste om røret eller ikke. Forsikringen omfatter kun en punktrepasasjon av skaden. Takstmann har estimert punktrepasasjon til kr 50 000. Med aldersfradrag på 80 % på rørene som er mellom 50–80 år, vil erstatningen beregnes til kr 10 000, som er under egenandelen.

Foretaket anfører også at unntak for «Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi uavhengig av skaden» kommer til anvendelse, da kommunens påbud om frakobling av vannledning kom som følge av at rørledningen uansett skulle vært frakoblet da nye rør ble lagt til boligen i 1988. Dette støtter også standpunktet om at en fjerning av hele rørtraseen er å anse som vedlikehold og/eller forbedring.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke utskiftning av rør og traseen.

Sikrede krever dekning for utskiftning av hele rørstrekket.

Utgangspunktet for erstatningen er ifølge vilkårenes pkt. 5.2.1 at «bygningen tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden».

Ifølge ordlyden er det kun de kostnader som er direkte knyttet til selve reparasjonen som er omfattet. Det følger også av vilkårenes pkt. 4 at utgifter til vedlikehold og forbedringer ikke erstattes. Utskiftning av rørledningen i sin helhet faller dermed utenfor erstatningens omfang. Fullstendig utskiftning av en gammel ledning vil også føre til en forbedring som ikke er omfattet av forsikringen, jf. også FinKN 2024-1156.

Foretaket er etter dette ikke ansvarlig for utgifter ut over punktrepasasjon av ledningen.

Det er fremlagt en takstrapport der punktrepasasjon er beregnet til kr 50 000. Ettersom rørene er mellom 50–80 år, må det etter pkt. 5.3 gjøres aldersfradrag med 80 %, hvilke innebærer at erstatningen beløper seg til kr 10 000. Egenandelen er kr 10 000, og erstatningen vil således ikke overstige egenandelen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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