

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2025-599

10.6.2025

**Frende Skadeforsikring AS**

**Bygning - innbo (kombinert)**

Vannskade – vanninntrengning gjennom vegg over bakkenivå?

Sikrede meldte om vannskade i sin bolig. Rapporter fra sakkyndig E, B og S tilsa at skadene hadde oppstått pga. vanninntrengning utenifra, og skjedd i forbindelse med nedbør. Iht. vilkårene måtte vann ha flytt over gulvoverflaten for at skaden skulle bli dekket dersom vanninntrengningen hadde funnet sted gjennom gulv eller vegg på eller under bakkenivå, mens dette ikke var et krav om vanninntrengningen hadde skjedd via vegg over bakkeplan. Foretaket hevdet skaden ikke var dekket av forsikringen fordi det ikke var dokumentert at vann hadde flytt over gulvoverflaten, og det heller ikke var dokumentert at inntrengningen var skjedd via vegg over bakkeplan. Sikrede hevdet på sin side at det var dokumentert at skadene skyldtes vanninntrengning gjennom «vegg over bakkeplan», idet S bl.a. hadde uttalt at det hadde dannet seg isblokk inn mot ringmuren, og at vann derfra hadde trengt gjennom vegg. Sikrede hevdet uttalelser fra B støttet opp under dette, samt at bilder viste saltutslag godt over bakkenivå. Sikrede hevdet også at vilkårenes ordlyd tilsa at enhver vanninntrengning over bakkenivå, uavhengig av om det var én mm eller én m over, måtte omfattes av dekningen. Nemndas flertall kom til at skaden ikke var dekningsmessig, og viste til at det fremsto som mest sannsynlig at vannet hadde trengt inn gjennom gulv og vegg på eller under bakkenivå.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade etter vanninntrengning i bygning.

Sikredes standard bygningsforsikring omfatter ifølge pkt. 4.1 «plutselig og uforutsett (uventet) skade som skyldes» bl.a.:

- 4. vanninntrengning. Med dette mener vi at vann eller annen væske trenger inn i bygningen
  - a. direkte fra terrenget eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving og det fører til at vann flyter over gulvoverflaten
- [....]

Sikrede har dessuten Utvidet bygningsforsikring som ifølge pkt. 8 omfatter «plutselig og uforutsett (uventet) skade som beskrevet i punkt 8.1-8.4». Dekningen under pkt. 8.1 «UTETT BYGNING» angir:

- Vi erstatter innvendig følgeskade som skyldes vanninntrengning i bygningen gjennom
  - a) utett tak
  - b) vegg over bakkeplan
  - c) gulv eller vegg på eller under bakkenivå når det fører til at vann flyter over gulvoverflaten

Med innvendig følgeskade mener vi skade på de deler av bygningen som er innenfor tettesjiktet på konstruksjonen.

Sikrede meldte 15.1.24 om vannskade og oppga i skademeldingen «Under renovering fant jeg fukt under gulvet, isolasjonen er svært bløt».

Foretaket ringte sikrede samme dag og noterte etter samtalen:

Ringte til FT. Hus delt i 2. Skulle lage leilighet. Vinkelhus. Rev vegg som gikk helt ned i gulvet. My vann / isolasjon søkk våt. Rør i gulvet – kan være rørbrudd. Ligger på bakkeplan / støpt plate på mark. Ikke vann fra utsiden. Har ikke vært en dråpe vann opp på gulvet. Den delen av huset har stått tomt i ca. 1 år. Har ikke vært brukt vann der.

Foretaket engasjerte takstfirma E, som foretok besiktigelse 17.1.24. Rapport datert samme dag anga at skaden gjaldt en enebolig på 260 m<sup>2</sup> med byggeår 2001, at det var «Vannintr. Utenfra gjennom grunn», og at kilden var «Nedbør. Smeltevann. Grunnvann». Skadeårsaken ble omtalt slik:

Årsak til skaden er at det kommer vann inn mellom betongplate og mur blokk som er mellom betongplate og stående yttervegg.

Indirekte årsak til skaden er håndverker feil eller drenering. Det kan også være en kombinasjon av begge. Skaden har pågått over lengere tid da vi ser at bære klosser til tilfarerne har en del råde i seg.

Skaden ble påvist i leilighet der kunde har startet med renovering. Da kunde rev opp golvet så han at betongplata og isolasjon var veldig fuktig, Det var ingen ond lukt i rommet pga fuktighet. Hele huset er bygget på samme måte slik at det fryktes at det er samme skade på hele boligen.

Foretaket avsto 26.1.24 dekning fordi skaden ifølge rapporten var en følge av håndverkerfeil eller drenering:

Forsikringen dekker ikke skader som skyldes mangelfull eller sviktende drenering, eller vann fra drensledning. Dette står det om i punkt 4 i vilkårene for bygningsforsikringen.

Skaden som har skjedd er ikke dekket av standard- eller utvidet forsikring, og vi kan derfor ikke utbetale erstatning i denne saken.

Du har imidlertid en råde- og skadedyrforsikring. Denne delen av husforsikringen din håndteres av Norsk Hussopp Forsikring. Jeg skal be de se på saken og gi en tilbakemelding til deg.

Sikrede var uenig i avslaget og viste 27.6.24 til skaderapport av 20.6.24 innhentet av Norsk Hussopp Forsikring fra takstfirma B. Sikrede hevdet denne rapporten viste at det var vanninntrenging igjennom vegg pga. ekstremvær denne vinteren, og sikrede vedla et bilde som viste vann i garasjen hvor det ikke hadde vært vann før.

Rapport datert 20.6.24 fra B, utferdiget etter besiktigelser 8.2.24 og 26.4.24, uttalte bl.a. følgende:

Skaden ble oppdaget av forsikringstaker i forbindelse med at han skulle rive noen vegger i en del av huset som han hadde tenkt å benytte som utleiedel. Da han fjernet deler av veggen som gikk gjennom det oppforede gulvet så han at isolasjonen i gulvet var helt gjennomtrekket av vann. Det sto også vann på plastfolien på betonggulvet. Forsikringstaker kontaktet derfor sitt forsikringsselskap Frende forsikring. Det ble rekvirert takstfirma ..E.. og befart av [...]. Selve råteskaden består av råteskade i noe avdekt svill i yttervegg. Omfanget av dette er enda ikke avklart. Det var også tegn til at det var kommet noe fuktighet tidligere inn på dekket da det var fukt og noe misfarging av imp. Avstandsbord brukt som støtte for tilfarere 48x98 for gulvet. Tilfarere har ingen tegn til misfarging. All isolasjon på avdekt gulv var så fuktig at det kom mye vann ut av dem når de ble presset sammen. Det var på etterm vinteren 24 en spesiell vinter med mye is og senere nedbør i form av regn. Ved første befaring hadde det iset opp mye rundt huset. Forsikringstaker forteller at han hadde fått vann inn i garasjen ved et voldsomt regnvær. Dette hadde aldri skjedd tidligere. Dette og det at det ikke var noen misfarging av tilfarere i gulvet gjør at etter min vurdering har i hovedsak vannet som er trukket opp i isolasjonen kommet inn i løpet av etterm vinteren 24. Det var heller ikke noe tegn til mugg eller lukt da gulvet ble revet. Værdata fra denne tiden sier også at det har vært spesielle værforhold. Det har også vært flere skader i nærheten på grunn av tilsvarende forhold. Det er ikke revet gulv i hele boligen, men det er stor sannsynlighet for at det er samme problem over resten av bygget. Årsaken til vanninntrengingen er av stor sannsynlighet gjennom vegg på grunn av ekstremværet som har vært vinteren 2024. Det var ved befaring stående vann over betonggulvet.

Sikrede skrev 4.8.24 til foretaket at «legger ved et bilde som viser hvor høyt vannet har stått på veggen. Dette er på nord siden av huset og ikke på den siden som den første takstmannen påpekte i første takst».

Etter ny vurdering opprettholdt foretaket 26.8.24 avslaget, og viste til følgende:

Ut fra opplysningene i saken, er skaden oppstått som følge av at det har kommet vann inn mellom betongplate og mur blokk som er mellom betongplate og stående yttervegg.

I telefonsamtale med meg sa du at det ikke hadde vært en dråpe vann opp på gulvet. Takstmann ..E.. skriver i sin rapport at da du rev opp gulvet, så du at betongplata og isolasjonen var veldig fuktig.

I takstrapporten til ..B.. står det: 'Da han fjernet deler av veggen som gikk gjennom det oppførede gulvet så han at isolasjonen i gulvet var helt gjennomtrekket av vann. Det stod også vann på plastfolien på betonggulvet.'

#### **Utett bygg**

Forsikringen dekker skade som skyldes vann eller annen væske som trenger inn i bygningen direkte fra terreng eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving. Vi dekker også vanninntrengning fra en utvendig rørledning, eller hvis årsaken til vanninntrengningen er en bygningsskade vi erstatte. Ved vann direkte fra terreng eller grunnen må det være flytende vann på gulvoverflaten.

Forsikringen dekker ikke skader ved at vann eller annen væske trenger inn i bygningen på andre måter.

Dette står det om i punkt 4 i vilkårene for bygningsforsikringen.

Sikrede var uenig, og etter telefonsamtale med foretaket 28.8.24 skrev saksbehandler samme dag at han hadde diskutert med fagsjefen, som var enig i hans vurdering, herunder:

Ordlyden i vilkårene punkt 4.1.4 a:

Vi erstatte plutselig og uforutsett (uventet) skade som skyldes vanninntrengning. Med dette mener vi at vann eller annen væske trenger inn i bygningen direkte fra terrenget eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving og det fører til at vann flyter over gulvoverflaten.

Det har stått vann oppetter ytterveggen som følge av mye vann har kommet inn mot husveggen. Vi har fått informasjon om at vannet kommer fra terreng som følge av uvanlig store nedbørsmengder og snøsmelting. Vilårene vil gjelde selv om det har vært uvanlig mye regn og snøsmelting.

Du sa at du mener at betonggulvet under oppforet gulv er gulvoverflaten og at det har vært flytende vann på betonggulvet. Det er parkettgulvet som er gulvoverflaten, og du har informert oss om at det ikke har vært noe vann opp på parketten.

Etter dette engasjerte sikrede takstfirma S, som etter befaring 9.10.24, uttalte følgende i rapport av 18.11.24:

#### **B. Beskrivelse:**

Skadene har oppstått som følge av vanninntrengning igjennom vegg over bakkeplan. Det har kommet vann ovenpå platen inne i på gulvkonstruksjonen. Gulvkonstruksjonen er utført som tilfarergulv.

Årsaken til at det har kommet vann inn i konstruksjonen er klimatiske forhold. Det kom en veldig stor nedbørsmengde i perioden 15-28 desember, 2023.

Vannet har da gått rundt hele huset på utvending side, og det har dannet seg is inn mot ringmuren til boligen. Denne er etablert som et ringmurselement. I forbindelse med dette har det trengt vann inn i boligen igjennom veggen, og så videre ovenpå platen i tilfarergulvet. Isolasjonen var så fuktig at det rant fritt vann av den 15.01.2024.

Hadde skaden skyldes kapillært oppsug fra grunnen, ville fuktigheten og kommet under platen, og på oversiden av betongen.

Som følge av vanninntrengningen i boligen må alle gulv i boligen åpnes, og isolasjon må skiftes. Det har blitt utført undersøkelser i alle rom som viser vannskade i alle rom.

Avstandsbord som holder tilfarere, har fått misfarging som følge av at det har stått i vann når vannet kom igjennom veggen.

På badet ble det under befaringen åpnet opp luke i gulvet, da boblebad er senket ned i gulvet 50-70cm det var ikke tegn til skader eller kapillært oppsug under badekaret som er senket.

Under befaring 09.10.2024 er konstruksjonene tørre, men det har oppstått svertesopp inne i konstruksjonene.

Det er ikke funnet forskriftfeil ved drenering eller etablering av tilfarergulv.

[....]

#### **D. Konklusjon:**

Skadene har oppstått som følge av vanninntrenging igjennom vegg over bakkeplan. Vannet har kommet inn i tremmegulvet og skadet isolasjonen som må skiftes. I tillegg må avstandsklosser skiftes. Årsaken til skaden er en stor mengde nedbørsmengder over kort tid. Det har ikke tidligere vært skader i boligen som følge av vanninntrenging igjennom veggen.

Det ble ikke funnet avvik fra gjeldende forskrift til plan- og bygningsloven fra tidspunkt for oppføringen av boligen i 2001.

Sikrede påklaget 20.11.24 avslaget, og hevdet foretaket selv la til grunn at vann hadde kommet inn i huset gjennom vegg over bakkeplan som følge av uvanlig vær med store nedbørsmengder og snøsmelting på kort tid. Det ble vist til at både takstfirma B og S hadde konkludert med dette etter befaring. B hadde uttalt at «Årsaken til vanninntrengingen er av stor sannsynlighet gjennom vegg på grunn av ekstremværet som har vært vinteren 2024. Det var ved befaring stående vann over betonggulvet», mens S hadde uttalt at «Skadene har oppstått som følge av vanninntrenging igjennom vegg over bakkeplan. [...] Årsaken til skaden er en stor mengde nedbørsmengder over kort tid. Det har ikke tidligere vært skader i boligen som følge av vanninntrenging igjennom veggen».

Sikrede bestred at foretaket kunne avslå skaden iht. vilkårspkt. 4.1.4 bokstav a med den begrunnelse at vann ikke hadde blitt påvist over gulvoverflaten, idet det var avdekket masse vann langt over betongstøpen og opp i boligens gulvkonstruksjon. Uansett hadde sikrede utvidet forsikring for vannskader, som iht. pkt. 8.1 bokstav b dekket «innvendig følgeskade som skyldes vanninntrengning i bygningen gjennom vegg over bakkeplan», noe som ifølge sikrede var tilfellet her. Det fulgte av samme vilkår at «Med innvendig følgeskade mener vi skade på de deler av bygningen som er innenfor tettesjiktet på konstruksjonen».

Foretaket vurderte skaden under sikredes utvidede forsikring, men opprettholdt 6.12.24 avslaget med følgende begrunnelse:

Det er imidlertid heller ikke dekning for skaden under utvidet forsikring. Du viser til punkt 8.1, og punkt 8.1 b) hvor det fremgår: Vi erstatter innvendig følgeskade som skyldes vanninntrengning i bygningen gjennom vegg over bakkeplan. <

Det opplyses i dokumentene du har sendt inn at vanninntrengningen har skjedd gjennom vegg over bakkeplan. Dette bestrides, da det kommer klart frem i rapportene til både ..S.. (bestilt av FT ) og ..E.. (bestilt av Frende) at vann kommer inn i overgang mellom vegg og gulv, når vann har samlet seg på bakken utenfor boligen. Vanninntrengningen skjer altså på eller under bakkenivå.

Vi viser til vilkårenes punkt 8.1 c) hvor det fremgår følgende: Vi erstatter innvendig følgeskade som skyldes vanninntrengning i bygningen gjennom gulv eller vegg på eller under bakkenivå når det fører til at vann flyter over gulvoverflaten.

I dette tilfellet har vanninntrengningen ikke ført til flytende vann over gulvoverflaten. Vann over betongstøp går ikke innunder dette kravet, da betongen ikke er overflaten på gulvet.

Sikrede presiserte 9.12.24 på ny at rapporten fra S uttalte «Igjenom vegg over bakkeplan», rapporten fra B uttalte «gjennom veggen», og at bilder viste at vannet var kommet inn i boligen gjennom veggen over bakkeplan. Et bilde tatt av B viste tydelig saltutslag godt over bakkenivå. S hadde dessuten bemerket at det ikke var tegn til at vannet hadde kommet inn som følge av

dreneringsproblematikk eller kapitullært oppsug, dvs. fra under bakkenivå, eller pga. håndverkerfeil. Sikrede mente Es rapport inneholdt flere feil og udokumenterte påstander. Alle faktiske forhold talte for at det var skjedd plutselig, og iht. rapportene fra de uavhengige takstmennene var det ikke tvilsomt at det dreide seg om vann gjennom «Vegg over bakkeplan», og sikrede hadde derfor krav på dekning av skaden, jf. vilkårspkt. 8.1 bokstav b.

Foretaket opprettholdt avslaget 2.1.25 etter ytterligere gjennomgang, jf. vilkårspkt. 4.1 og 8.1:

#### **Vanninntrengning**

[.....]

Det er fastslått av vannet som har trengt inn i boligen kommer fra bakken rundt boligen. Herfra har det trengt inn i boligen gjennom vegg. Som det fremgår i punkt 8.1.c) omfatter forsikringen følgeskader som skyldes vanninntrengning gjennom gulv eller vegg på eller under bakkenivå. I og med at vannet kommer direkte fra bakkenivå, skjer nødvendigvis også inntrengningen gjennom vegg på bakkenivå, og ikke over bakkenivå. Et eksempel på vanninntrengning som skjer over bakkenivå, er vanninntrengning gjennom utettheter rundt et vindu når det regner.

I din korrespondanse vises det til rapporten fra ..S., hvor det fremkommer eksplisitt at skadene har oppstått som følge av vanninntrengning gjennom vegg over bakkeplan. Spørsmålet er om dette bygger på premisset om at vanninntrengningen skjer enten under bakkeplan (i grunnen) eller over bakkeplan (alt som ikke er i grunnen). ..S.. bør presisere dette.

I våre vilkår legges det grunn at vanninntrengning skjer enten under bakkeplan (i grunnen), på bakkeplan (vann fra terrenget/bakkenivå), eller over bakkeplan (eks. gjennom vindu eller beslag etc).

#### **Krav ved vanninntrengning**

Ved vanninntrengning gjennom gulv eller vegg på eller under bakkenivå, er det krav til at vanninntrengningen fører til flytende vann på gulvoverflaten. Dette fremgår i både punkt 4.1.4 og punkt 8.1.

I dette tilfellet har det ikke vært flytende vann på gulvoverflaten, men vann i isolasjon og på plastfolien på betonggulvet i oppforet gulv. Gulvoverflaten er det øverste gulvet, altså det du går på. Bilder i sakens rapporter viser at FT hadde parkett eller laminat på gulvet, og det har altså ikke vært flytende vann oppå her. FT opplyser også ved innmelding av skade at han fant fukt under gulvet ved renovering.

På vegne av sikrede ble det 25.2.25 sendt klage til Finansklagenemnda.

**Sikrede** krever dekning for utbedring av vannskade i bolig, og anfører at skadene skyldes «vanninntrengning» gjennom «vegg over bakkeplan». De sakkyndige er enige om at det er påvist skader i boligen pga. vanninntrengning gjennom vegg. Sikrede bestrider at dette har skjedd «på» eller «under» bakkenivå iht. pkt. 8.1 bokstav c, og viser til rapport fra S om at inntrengningen har skjedd «over bakkeplan», slik at vilkårspkt. 8.1 bokstav b får anvendelse. Det følger ikke bare av S sin rapport at vann kommer inn «over bakkeplan», men også av S sitt resonnement om at dannelsen av is og smeltingen av denne har skjedd over bakkenivå og funnet vei inn i boligen. S skriver at det har dannet seg isblokk inn mot ringmuren, dvs. over bakkenivå, og at vann derfra har trengt gjennom vegg, «og så videre ovenpå platen i tilfarergulvet». At vannet hadde kommet inn i boligen via vegg over bakkeplan er dokumentert ved bilde tatt av B, som viser saltutslag godt over bakkenivå. B sine uttalelser støtter også opp om det, herunder om at det ved hans første befarings «hadde det iset opp mye rundt huset», og at «Min konklusjon den gangen var at det hadde kommet inn vann i gulv konstruksjonen til forsikringstaker på grunn av at det kom overflatevann oppå isen for deretter å trekke inn i konstruksjonen». Sikrede viser også til ny uttalelse av 23.4.25 hvor S påpeker at om vinteren da vannet kom inn i tilfarergulvet, så «gikk vannet igjennom vegg over bakkenivå der hvor det er rødstrekk på bilde og oppover. Det var i tillegg is dannelse på ovenpå grusen».

Sikrede hevder at foretakets avslag er i strid med ordlyden i pkt. 8.1 bokstavene b og c, idet det ikke er grunnlag for å si at bokstav b først kommer til anvendelse ved vanninntrengning høyt på vegg (i vindushøyde), idet enhver vanninntrengning over bakkenivå, uavhengig av om det er

én mm eller én m, må omfattes av bokstav b. Foretaket må uansett bære risikoen for evt. uklarheter i vilkårene, jf. Rt. 1997 s. 1807, og avtl. § 37.

**Forsikringsforetaket** avviser ansvar, og anfører at vannskaden ikke er omfattet av forsikringen. Rapportene fra både E, B og S tilsier at skadene har oppstått pga. vanninntrengning utenfra og i forbindelse med nedbør. Hvorvidt det er en håndverkerfeil og/eller om dreneringen har vært medvirkende, slik E antyder, er uten betydning for vurderingen av om skaden er dekningsmessig. Slik saken er opplyst har nedbør, snøsmelting og is samlet seg på bakken rundt boligen, og derfra har vannet trengt inn i boligen. E opplyser at inntrengningen skjer i overgangen mellom betongplate og stående yttervegg, S at vannet har trengt inn i boligen via vegg og videre inn på plasten i tilfarergulvet, og B at vanninntrengningen av stor sannsynlighet har skjedd via vegg pga. ekstremværet vinteren 2024.

Foretakets vurdering er at det ikke har skjedd over bakkeplan, og viser til at det fremkommer av både rapporten fra E og S at vann kom inn i overgang mellom vegg og gulv etter at vann samlet seg på bakken utenfor boligen. S uttaler i sin rapport at inntrengningen har skjedd «over bakkeplan», men det er uklart om S bygger det på at vanninntrengning i en bygning skjer enten under bakkeplan (i grunnen) eller over bakkeplan (alt som ikke er i grunnen). Foretaket må derfor legge til grunn beskrivelsen av hendelsesforløpet og hvor vannet kommer fra.

Iht. vilkårspkt. 4.1.4 bokstav a og 8.1 bokstav c, omfatter forsikringen følgeskader pga. vanninntrengning via gulv eller vegg på eller under bakkenivå, når det fører til flytende vann på gulvoverflaten. Siden vannet kommer direkte fra bakkenivå, skjer også inntrengningen via vegg på bakkenivå, og ikke over bakkenivå. Eksempel på vanninntrengning over bakkenivå, er via utettheter rundt et vindu når det regner. Ved vanninntrengning via gulv eller vegg på eller under bakkenivå, kreves det at inntrengningen fører til flytende vann på gulvoverflaten, jf. pkt. 8.1 bokstav c. I dette tilfellet har det ikke vært flytende vann på gulvoverflaten, men vann i isolasjon og på plastfolien på betonggulvet i oppforet gulv. Gulvoverflaten er det øverste gulvet, dvs. det man går på. Bilder fra rapporter viser at sikrede hadde parkett eller laminat på gulvet, og det har ikke vært flytende vann oppå det. Sikrede opplyser også ved innmelding av skaden at han fant fukt under gulvet ved renovering. Dette viser at vilkårene for dekning ikke er oppfylt.

#### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade i bolig.

#### **Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:**

Flertallet mener foretaket må gis medhold:

Sikrede har standard bygningsforsikring som omfatter «plutselig og uforutsett (uventet) skade som skyldes» bl.a.:

- 4. vanninntrengning. Med dette mener vi at vann eller annen væske trenger inn i bygningen
  - a. direkte fra terrenget eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving og det fører til at vann flyter over gulvoverflaten
- [....]

Sikrede har dessuten utvidet dekning som omfatter «plutselig og uforutsett (uventet) skade som beskrevet i punkt 8.1-8.4», hvor pkt. 8.1 om «UTETT BYGNING» dekker «innvendig følgeskade som skyldes vanninntrengning i bygningen gjennom»:

- a) utett tak
- b) vegg over bakkeplan
- c) gulv eller vegg på eller under bakkenivå når det fører til at vann flyter over gulvoverflaten

Med innvendig følgeskade mener vi skade på de deler av bygningen som er innenfor tettesjiktet på konstruksjonen.

Det er ikke bestridt at skaden skyldes at vann har trengt inn i bygningen utenfra som følge av nedbør. Sikrede hevder at skaden er dekket fordi vanninntrengningen skjedde gjennom «vegg over bakkeplan», jf. pkt. 8.1 bokstav b. For dette punktet er det ikke krav om at «vann flyter over gulvoverflaten».

Foretaket hevder skadene er en følge av vanninntrengning gjennom gulv eller vegg på eller under bakkenivå, og at skaden ikke er dekket fordi det er et krav i pkt. 8.1 bokstav c, jf. også pkt. 4.1 bokstav a, at inntrengningen har ført til at «vann flyter over gulvoverflaten».

Hvis betingelsen om flytende vann over gulvet er oppfylt, er skaden i så fall dekket. Flertallet ser derfor først på spørsmålet om dette vilkåret er oppfylt.

Ifølge foretaket noterte det etter telefonsamtale med sikrede samme dag skaden ble meldt at det «Har ikke vært en dråpe vann opp på gulvet». I rapport datert 17.1.24 fra takstfirma E er det notert «Da kunde rev opp golvet så han at betongplata og isolasjon var veldig fuktig», og i rapport datert 20.6.24 fra takstfirma B uttales «Da han fjernet deler av veggen som gikk gjennom det oppforede gulvet så han at isolasjonen i gulvet var helt gjennomtrekket av vann. Det sto også vann på plastfolien på betonggulvet». I rapporten av 18.11.24 fra S sto det at «I forbindelse med dette har det trengt vann inn i boligen igjennom veggen, og så videre ovenpå platen i tilfarergulvet. Isolasjonen var så fuktig at det rant fritt vann av den 15.01.2024».

Vilkåret krever at «vann flyter over gulvoverflaten». Ut fra beskrivelsene i de fremlagte rapportene er dette vilkåret ikke oppfylt. At vann flyter over gulvet betyr at det må være frittstående vann over gulvet. Det er ikke tilstrekkelig med fukt, og det er heller ikke tilstrekkelig at det var vann på plastfolien på betonggulvet, som ikke kan regnes som «gulvoverflaten». Det følger av de nevnte rapportene at vannet først kom til syne da sikrede rev opp gulvet, dvs. at dette var vann under og ikke «over» gulvoverflaten. Flertallet viser til FinKN 2024-912 hvor sikrede hadde dekning for skade ved «overflatevann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående over laveste gulv». Nemnda uttalte i den saken at:

Nemnda forstår vilkåret slik at det ikke er tilstrekkelig at det har trengt vann inn i oppforet gulvkonstruksjon, hvis det ikke er synlig vann over gulvbelegget, jf. FinKN 2012-505. Formuleringen 'laveste gulv' refererer derfor til parketten, og ikke til betonggulvet under, som er en del av den underliggende gulvkonstruksjonen.

Dette betyr at sikrede ikke har krav på erstatning iht. vilkårspkt. 4.1 bokstav a og vilkårspkt. 8.1 bokstav c, siden begge disse dekningene har krav om at «vann flyter over gulvoverflaten».

Det avgjørende spørsmålet blir dermed om vannet trengte inn i bygningen gjennom «vegg over bakkeplan», jf. pkt. 8.1 bokstav b, idet vanninntrengning gjennom «gulv eller vegg på eller under bakkenivå» ikke vil være dekket.

Spørsmålet her blir hva som ligger i formuleringen «vegg over bakkeplan». Vilkårene sonder mellom vegg over bakkeplan og gulv/vegg på eller under bakkenivå. Dette tilsier at vanninntrengning som skjer gjennom gulvet ikke kan regnes som inntrengning gjennom vegg over bakkeplan. Presumsjonen må være at det som omfattes av bokstav a, ikke samtidig omfattes av bokstav b. Dersom vannet trenger inn gjennom gulvet er man i så fall utenfor b. Sammenhengen i vilkårene tilsier også at inntrengning gjennom veggen som skjer ved at vann samler seg i grunnen utenfor huset, ikke kan regnes som vanninntrengning gjennom vegg over bakkeplan. Vann som trenger inn fra grunnen vil typisk skje på bakkeplan og ramme gulvet, og da er kravet at vann flyter over gulvet. Dekningen etter bokstav b forutsetter derfor at vanninntrengningen skjer gjennom

veggen og ikke gjennom gulvet, og at vannet ikke kommer fra grunnen utenfor huset.

Takstfirma E uttalte i sin rapport av 17.1.24 (innhentet av foretaket) at:

Årsak til skaden er at det kommer vann inn mellom betongplate og mur blokk som er mellom betongplate og stående yttervegg.

Indirekte årsak til skaden er håndverker feil eller drenering. Det kan også være en kombinasjon av begge. Skaden har pågått over lengere tid da vi ser at bære klosser til tilfarerne har en del råde i seg

I rapporten har E vist bilder og kommentert «Viser hvor vannet kommer inn».

Takstfirma B uttalte i sin rapport av 20.6.24 (innhentet av Norsk Hussopp Forsikring) at:

[....] Det var på ettervinteren 24 en spesiell vinter med mye is og senere nedbør i form av regn. Ved første befaringsgang hadde det iset opp mye rundt huset. Forsikringstaker forteller at han hadde fått vann inn i garasjen ved et voldsomt regnvær. Dette hadde aldri skjedd tidligere. Dette og det at det ikke var noen misfarging av tilfarere i gulvet gjør at etter min vurdering har i hovedsak vannet som er trekket opp i isolasjonen kommet inn i løpet av ettervinteren 24. Det var heller ikke noe tegn til mugg eller lukt da gulvet ble revet. Værdata fra denne tiden sier også at det har vært spesielle værforhold. [.....] Årsaken til vanninntrengingen er av stor sannsynlighet gjennom vegg på grunn av ekstremværet som har vært vinteren 2024. Det var ved befaringsgang stående vann over betonggulvet.

Flertallet forstår rapportene fra E og B slik at vann kommer inn i overgang mellom vegg og gulv, fordi vann har samlet seg på bakken utenfor boligen. Flertallet forstår også disse rapportene slik at vannet har trengt inn i gulvet. Vanninntrengningen skjer altså på eller under bakkenivå. Da er man utenfor bokstav b. Flertallet forstår videre E slik at is har dannet seg oppover ringmuren og trengt inn i veggen. Men isen har bygget seg opp fra bakkenivå, og det er da naturlig å se dette som inntrengning på bakkenivå gjennom veggen. Dette punktet gjelder både inntrengning gjennom gulv og vegg på bakkenivå, og det kan da ikke være avgjørende at is på bakkenivå har bygget seg noe oppover veggen.

I rapporten av 18.11.24 fra S (innhentet av sikrede) uttales:

Skadene har oppstått som følge av vanninntrengning igjennom vegg over bakkeplan. Det har kommet vann ovenpå platen inne i på gulvkonstruksjonen. Gulvkonstruksjonen er utført som tilfarergulv.

Årsaken til at det har kommet vann inn i konstruksjonen er klimatiske forhold. Det kom en veldig stor nedbørmengde i perioden 15-28 desember, 2023. Se bilder lengre ned i rapporten.

Vannet har da gått rundt hele huset på utvendig side, og det har dannet seg is inn mot ringmuren til boligen. Denne er etablert som et ringmurselement. I forbindelse med dette har det trengt vann inn i boligen igjennom veggen, og så videre ovenpå platen i tilfarergulvet.

Isolasjonen var så fuktig at det rant fritt vann av den 15.01.2024.

Hadde skaden skyldes kapillært oppsug fra grunnen, ville fuktigheten og kommet under platen, og på oversiden av betongen.

[....]

Det er ikke funnet forskriftfeil ved drenering eller etablering av tilfarergulv.

[....]

D. Konklusjon:

Skadene har oppstått som følge av vanninntrengning igjennom vegg over bakkeplan. Vannet har kommet inn i tremmegulvet og skadet isolasjonen som må skiftes. I tillegg må avstandsklosser skiftes. Årsaken til skaden er en stor mengde nedbørmengder over kort tid. Det har ikke tidligere vært skader i boligen som følge av vanninntrengning igjennom veggen.

Det ble ikke funnet avvik fra gjeldende forskrift til plan- og bygningsloven fra tidspunkt for oppføringen av boligen i 2001.

Rapporten sier at vann har trengt inn gjennom vegg over bakkeplan, men den sier samtidig at det er kommet vann oppå plasten inne i gulvkonstruksjonen. Dette tilsier at vann har trengt inn gjennom gulvet, og da er man som nevnt utenfor bokstav b. Vanninntrengningen skyldes store mengder nedbør og det har dannet seg is inn mot ringmuren. Flertallet forstår dette slik at vannet har samlet seg i grunnen og også dannet is, som har trengt inn gjennom gulv og vegg. Det står ikke at regn har trengt rett inn i veggen, og det er uklart for flertallet hva som ligger i uttalelsen om at vannet har trengt inn gjennom veggen.

Slik saken er opplyst mener flertallet det fremstår som mest sannsynlig at vannet har trengt inn gjennom gulv og vegg på eller under bakkenivå, og at foretaket dermed ikke er ansvarlig.

Flertallet peker for øvrig på at det er en generell forutsetning for dekning at det er skjedd en «plutselig» skade. Dette er ikke drøftet av partene, men det er grunn til å stille spørsmål ved om dette kravet er oppfylt.

#### **Nemndas mindretall, Hege Sundby, bemerker:**

Mindretallet har kommet til at saken bør avvises da den etter mindretallets syn reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig nemndsbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går ut over 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.

Etter mindretallets oppfatning er det i denne saken særs vanskelig å ta stilling hvordan vanninntrengningen har skjedd da de sakkyndige rapportene i saken er motstridene uten at det er åpenbart at en rapport fremstår som mer sannsynlig enn den andre. Dette bør derfor, etter mindretallets syn, belyses med muntlige forhandlinger.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Foretaket gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).*