

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-636

18.6.2025

Fremtind Forsikring AS

Næringsliv

Vanninntrenging – synlig frittstående vann over laveste gulv?

Sikrede meldte om vanninntrenging fra terreng og inn på støpt plate. Foretaket engasjerte en takstmann, som konkluderte med at tilfarergulvet var skadet som følge av vanninntrenging. Takstmannen mente at vann relativt nylig hadde trengt inn via nedre del av yttervegg og gjennom betonggulv, men at det også hadde skjedd tidligere, da det var råte i deler av tilfarergulvet. Avskallet puss i fasaden gjorde bygget mer sårbart for vann fra terreng, og sammen med kondensvann fra yttervegger mente takstmannen at dette var årsaken til skaden på gulvet. Foretaket avsto erstatningskravet og viste til at det ikke var dokumentert synlig frittstående vann over laveste gulv. Sikrede var uenig og mente at bildene i takstrapporten viste vann på betonggulvet. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig, og viste til at det ikke var dokumentert «synlig frittstående vann over laveste gulv».

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade under sikredes huseierforsikring.

Sikredes forsikring har følgende vilkår:

4. HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

(...)

4.1 FELLESREGLER

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i pkt. 3.

Skade må inntreffe plutselig og uforutsett.

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Forsikringen omfatter ikke skader som kan kreves erstattet i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier.

(...)

4.3 GASS, VANN OG ANNEN VÆSKE

(...)

4.3.1 Skade som erstattes:

(...)

- Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

(...)

Sikrede meldte 18.6.24 at vann hadde trengt inn fra terreng og inn på støpt plate og forklarte:

På platen er det lagt papp før det ble foret opp 2` x 2` med 5 cm isolasjon mellom spikerslag og deretter gulvapon med vinyl beleg. Bygget stod ferdig ca 1987.

Foretaket engasjerte en takstmann som besiktiget boligen 20.6.24. Skaderapport datert 25.6.24 anga følgende:

Type skade Vannlekkasje
Installasjon H. Vannintr. utenfra gjennom grunn

(...)

Årsak J. Drenering

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Manglende grunnmursplast og fuktsperre mot grunnen har ført til smeltevann og overvann fra husets bakside har trengt inn gjennom nedre del av yttervegg, og opp i betonggulv. Stedvis er det ikke tett pussjikt på baksiden av bygget. Da gulvet har et tett sjikt av vinylbelegg som overflate har fukten blitt innestengt i tilfarerkonstruksjonen på oversiden av betonggulvet. Fuktigheten skyldes også at bygget brått varmes opp da det er frost i mursjiktet i yttervegger. Da vil kondensvann fra duggpunkt mellom påforet bindingsverk på innsiden, og innsiden av murvegg renne ned langs vegg og inn under tilfarergulv.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ... Oppstått over tid.

(....)

Skaden har skjedd over tid, men har også inntruffet nå, forbundet med skademelding.

(...)

Oppsummering

Skadet tilfarergulv som følge av vanninntrenging. Vannet har trengt inn relativt nylig, gjennom nedre del av yttervegg og gjennom betonggulv. Men det har også skjedd tidligere, det ble funnet råte i deler av tilfarergulvet. Brunråte, som er tilfellet på råteskadet treverk oppstår over lang tid, anslagsvis 10-15 år med fukttilgang og perioder med tørk. Yttervegger av lettklinkerblokker er pusset slette utvendig, men stedvis er pussjiktet skallet av på byggets bakside. Disse punktene gjør bygget sårbart for vann fra terreng og takvann i smelteperioder på våren. Kombinasjonen av det ovennevnte sammen med kondensvann fra yttervegger er årsaken til skaden på gulvet

Foretaket avsto kravet 27.6.24 og viste til at skaden ikke var omfattet av forsikringen.

Sikrede var uenig i foretakets vurdering og påklaget avslaget. Foretaket opprettholdt sitt standpunkt 6.11.24.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 25.3.25.

Sikrede krever dekning for vannskaden. Tilfarere og annet treverk under gulvet er i liten grad råteskadet, unntatt tilfarere rundt sokkelen ved pipen og ildstedet. Laveste punkt (gulv) er ikke synlig. Klubbhusets gulv er bygget opp av en 150 mm tykk betongplate, belagt med asfaltpapp, isolert med 50 mm isolasjon mellom 48 x 48 mm tilfarere, derpå 22 mm sponplater og gulvbelegg.

Bildet nederst på s. 7 i skaderapporten viser området hvor vannet trolig trengte inn. Vannet spredte seg i en halvsirkel, men nivået var lavt. Dersom det hadde vært frittstående vann synlig over ferdig gulv, ville øvrige deler av bygget hatt skader. Betongplaten ligger ikke lavere i terrenget enn de andre bygningene.

Ildstedet består av en vedovn plassert på en sokkel (ca. 150 mm høy, belagt med 20 mm skiferheller), innrammet av murverk som gir en peisform. Både pipe og ovn står på denne sokkelen. Sotluken er plassert nederst og vender inn i klubbhuset.

Ved befaring ble det dokumentert brunråte i tilfarere rundt sokkelen og saltutslag rett under skiferhellene – noe som tyder på fukt ca. 150 mm over betongnivå. Det ble ikke avdekket fukt ved sokkelen under befaringen. Skaden kan skyldes at Leca-pipehatten har blåst av – og kan anses som en følgeskade.

Saltutslag ble også observert på selve pipen litt høyere opp. Øverste bilde på s. 7 viser utvendig hjørne hvor sokkelen er plassert innvendig. Brunråte ble funnet i området, som var tørt ved befaring. Bildet på s. 9 viser dette. Det anses lite sannsynlig at vann har trengt inn fra lavere nivå.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det ikke er sannsynliggjort at det foreligger vann over laveste gulv, og at skaden heller ikke er oppstått plutselig og uforutsett.

Skaden på pipehatten ble meldt sammen med klagen over vannskaden. Det er ikke opplyst når dette ble oppdaget av sikrede. Foretaket kan derfor ikke fastslå om skaden forelå da takstmann var på befaring 20.6.24 eller oppsto senere. Foretaket foreslår derfor at de ber takstmannen foreta ny befaring for å avklare forholdet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade under huseierforsikringen.

Sikredes forsikring omfatter «[s]kade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv». Ifølge ordlyden forutsetter dekning at det er synlig vann over laveste gulvbelegg.

Skaderapport fra T har følgende oppsummering:

Oppsummering

Skadet tilfarergulv som følge av vanninntrenging. Vannet har trengt inn relativt nylig, gjennom nedre del av yttervegg og gjennom betonggulv. Men det har også skjedd tidligere, det ble funnet råte i deler av tilfarergulvet. Brunråte, som er tilfellet på råteskadet treverk oppstår over lang tid, anslagsvis 10-15 år med fukttilgang og perioder med tørk. Yttervegger av lettklinkerblokker er pusset slette utvendig, men stedvis er pussjiktet skallet av på byggets bakside. Disse punktene gjør bygget sårbart for vann fra terreng og takvann i smelteperioder på våren. Kombinasjonen av det ovennevnte sammen med kondensvann fra yttervegger er årsaken til skaden på gulvet

Ifølge rapporten er tilfarergulvet blitt skadet som følge av at vann har trengt inn i bygningen. Vann har kommet inn via nedre del av ytterveggen og gjennom betonggulvet. Det er funnet brunråte i treverket, og dette tyder på at fukten har vært til stede i 10–15 år. Avskallet puss i fasaden gjør bygget utsatt for vanninntrenging. I tillegg har kondens fra ytterveggene bidratt. Det fremgår imidlertid verken av rapporten eller av bildene at det var «synlig frittstående vann over laveste gulv». Nemnda kan derfor ikke se at dette er tilstrekkelig dokumentert.

Det følger av alminnelige bevisregler at den som fremmer en påstand har bevisbyrden for de faktiske forholdene påstanden bygger på. Sikrede har derfor bevisbyrden for at det er inntruffet et forsikringstilfelle, jf. bl.a. Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt-2002-1517. Det er altså sikrede som må sannsynliggjøre at det foreligger synlig frittstående vann over laveste gulv, jf. f.eks. FinKN 2020-2631 og 2022-10.

Sikrede anfører i ettertid at det fremgår klart av bildene at det er vann på betongen. Nemnda kan ikke se dette av de bildene som er fremlagt. At det er vann i betongen betyr ikke at det ligger flytende vann oppå laveste gulv.

Sikrede anfører at pipehatten er skadet. Foretaket foreslår en ny befaring med takstmann for å avklare forholdet. Nemndas mandat er etterfølgende og forutsetter at foretaket først må ha tatt endelig stilling i saken. Denne delen av saken er derfor ikke klar for behandling i nemnda.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Johannes Straume (næringsrepresentant).