

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-72

22.1.2025

KLP Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade gjennom taket på begge sider av pipe – samme årsak – kondens?

Det oppstod en vannlekkasje gjennom taket ved pipen i sikredes bolighus. Pipen gikk ned både på stue- og kjøkkensiden innvendig i huset. En takstmann konkluderte med at årsaken til vannskaden på stuesiden var utett pipehatt som følge av håndverkerfeil, og foretaket bekreftet dekning for denne skaden. Vannskaden på kjøkkensiden av pipen ble imidlertid avslått med begrunnelse i at takstmannen vurderte dette som en kondensskade. Forsikringsvilkårene hadde uttrykkelig unntak for skade som skyldtes kondens. Sikrede anførte at skadene på begge sider av pipen skyldtes samme bakenforliggende årsak, og at de oppstod samtidig. Hun mente derfor at foretaket også måtte dekke vannskaden på kjøkkensiden. Foretaket anbefalte sikrede å åpne takkonstruksjonen på kjøkkensiden for å avdekke skadeårsaken. Sikrede mente at det var foretaket som måtte sørge for grundigere undersøkelser for å avdekke skadeårsaken. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at skadene på begge sider av pipen skyldtes samme bakenforliggende årsak. Nemnda bemerket videre at sikrede hadde bevisbyrden for at skaden skyldtes et dekningsmessig forhold, og at det derfor var opp til sikrede å dokumentere at fuktskaden på kjøkkenet ikke skyldtes kondens.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannlekkasje gjennom kjøkkentak.

Sikredes bygningsforsikring omfatter bl.a. "plutselig og uforutsette skader på hus (hovedbygning) som følge av vanninntrenging gjennom utett bygningskonstruksjon over bakkeplan".

Forsikringen har unntak for "kondens og skade som følge av kondens uansett årsak".

Sikredes stuetak ble i januar 2024 utsatt for vannlekkasje i nærheten av pipen. Innvendig pipeløp var plassert langs veggen mellom kjøkken og stue. Sikrede forklarte i skademeldingen:

Har oppdaget at det drypper vann inn på kvisten, gjennom hustaket. Fikk tak og undertak skitet sommeren 2022, med ny isolasjon og nytt gulv på kvisten, samt nytt pipebeslag.

(...)

Foreløpig lagt noe rundt pipa som kan samle opp vann. Usikker effekt av dette.

Foretaket engasjerte takstmann A, som konkluderte med følgende skadeårsak:

Vann har runnet inn under pipebeslag og ned langs pipe på kvistloft og videre ned i himling i stue ved pipe.

Skadeårsak er utett pipehatt.

Håndtverkerfeil.

Sikrede har forklart at hun samtidig oppdaget at det kom vann også gjennom taket ved pipen på kjøkkensiden. Hun glemte imidlertid å opplyse om skaden på kjøkkenet til takstmannen da han var på befaring. Sikrede ringte derfor til takstmannen i februar og opplyste om at skaden hadde større

omfang. Av revidert skaderapport fremgikk følgende:

Vann ved nedbør og snøsmelting renner ned i pipeløp da det ikke er hatt over pipeløp på pipebeslag.

Vann trenger så ut av fuger til teglsteins pipe på kryploft og videre ned i himling i stue.

Snekker til ft skulle sette opp et buebeslag (Hatt) over pipeløp.

Ft sendte også noen bilder om at vann kom ned i kryploft en annen plass ved ene røstvegg på kryploft.

Det drypper vannråper ned fra undertak.

Overveiende sannsynlig er dette kondensråper og for dårlig lufting på kryploft.

Foretaket bekreftet dekning for de innvendige følgeskadene i stuen, men avslo å dekke skaden som følge av vannlekkasjen gjennom kjøkkentak. Avslaget ble begrunnet med at skaden på kjøkkensiden skyldtes kondens og dermed var unntatt fra dekning. Videre skrev foretaket følgende:

Dersom du mener at dette ikke er kondensrelatert, må du åpne konstruksjon for å avdekke årsaken.

Sikrede mente imidlertid at det var foretaket som måtte stå for åpning av kjøkkenhimlingen for å avdekke skadeårsaken på denne siden av pipen.

Foretaket svarte at sikrede selv måtte dokumentere at skaden på kjøkkensiden skyldtes en dekningsmessig årsak.

Sikrede krever dekning for skade som følge av vannlekkasjen gjennom taket på kjøkkensiden. Denne skaden skyldes ikke kondens, men har samme årsak som vannlekkasjen langs pipen på stuesiden. Pipen går ned både på stue- og kjøkkensiden innvendig i huset, og begge vannskadene oppstod samtidig. Da takstmannen var hos sikrede for første gang, glemte hun å vise ham denne skaden. Sikrede ringte til takstmannen og opplyste om skaden i ettertid, men skaden ble ikke tatt med i rapporten. Foretaket/takstmannen har gjort en slett jobb med hensyn til avdekking av skadeårsaken på kjøkkenet, til tross for innsendt dokumentasjon i form av bilder.

Forsikringsforetaket avviser ansvar for å dekke vannskaden på kjøkkensiden. Takstmann A, samt foretakets interne takstmann, har vurdert at denne skaden skyldes kondens, som er unntatt fra dekning. Foretaket avviser at det er foretaket som må åpne konstruksjonen. Det er sikrede som må dokumentere at skaden skyldes en dekningsmessig årsak.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannlekkasje på kjøkkensiden.

Sikredes tak har fått vannlekkasje ved pipen både på stuesiden og kjøkkensiden. Foretaket har bekreftet dekning for lekkasjen gjennom stuetak, men har avvist erstatning for vannskaden på kjøkkenet med begrunnelse i at denne skaden skyldes kondens.

Det er fremlagt en skaderapport fra takstmann T., som har konkludert med at det er overveidende sannsynlig at vannskaden i undertaket på kjøkkenet skyldes "kondensråper og for dårlig lufting på kryploft". Forsikringsvilkårene har uttrykkelig unntak for skader som skyldes kondens.

Sikrede anfører at lekkasjene skjedde samtidig i januar og derfor må ha samme årsak. Lekkasjen på kjøkkenet ble imidlertid ikke meldt til T. før i februar, og det er derfor uklart for nemnda om de faktisk inntraff i januar slik sikrede anfører. Det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon som tilsier at takstmannens vurdering av årsaksforholdet er feil. Nemnda har ikke grunnlag for å imøtegå takstmannens konklusjon.

Sikrede anfører at foretaket må åpne konstruksjonen for å sjekke skadeårsak. Det følger av alminnelige bevisregler at sikrede har bevisbyrden for at skaden skyldes et dekningsmessig

forhold, jf. bl.a. Rt. 2002 s. 1517 og f.eks. FinKN 2024-298, 2024-872, 2017-310 og 2014-385. Det er derfor opp til sikrede å dokumentere at fuktskaden på kjøkkenet ikke skyldes kondens, men vannlekkasjen gjennom pipen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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