

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-766

2.7.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Håndverkerfeil – krav på høyere erstatning for følgeskader?

Sikrede oppdaget fuktskader i himlingen i kjellerstuen og meldte sak til foretaket. Foretaket rekvirerte en takstmann, som konkluderte med at skadene skyldtes et utett tettesjikt som følge av håndverkerfeil begått av entreprenøren. Takstmannen utarbeidet en arbeidsbeskrivelse for utbedring av følgeskadene, og foretaket utbetalte erstatning med kr 12 817 i samsvar med denne taksten. Sikrede oversendte deretter et befæringsnotat og pristilbud på reparasjon pålydende kr 988 750. Foretaket forela saken for sin interne takstmann, som vurderte at tilbudet omhandlet utbedring av den opprinnelige håndverkerfeilen, og ikke følgeskadene. Sikrede påpekte at foretaket kun hadde dekket synlige, innvendige skader på gipshimlingen i TV-stuen på rundt 20 m², basert på en takstrapport som ble utarbeidet før himlingen ble åpnet for nærmere inspeksjon. Sikredes takstmann hadde derimot avdekket fuktskader i både isolasjon og gulvspan, som ifølge rapporten måtte skiftes ut for å hindre muggdannelse. Dette krevde fjerning av overliggende konstruksjoner, som også måtte dekkes under forsikringen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for kostnadene til å åpne konstruksjonen, da det ikke var dokumentert tilkomstarbeider til følgeskaden som ikke ble konsumert av sikredes ansvar for reparasjon av selve håndverkerfeilen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for følgeskader etter håndverkerfeil.

Sikredes forsikringsbevis angir følgende dekning for håndverkerfeil:

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil - Andre bygningsskader

Dekkes

Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- ...
- Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

...

Dekkes ikke

- Utbedring av selve feilen/mangelen
- ...
- Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade.

Sikrede har i tillegg standard byggningsforsikring som bl.a. omfatter:

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

Omfattes

- ...
- Utgifter til rivning, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 prosent av valgt forsikringssum.

Sikrede meldte 3.7.23 om skade til foretaket, som rekvirerte takstmann A samme dag.

Takstmannen befarte boligen 5.7.23 og utarbeidet en skaderapport 7.7.23. Skadeårsaken var utett tettesjikt som medførte fukt nedover i konstruksjonen. Utettheten skyldtes håndverkerfeil fra entreprenøren. Fra rapporten hitsettes:

Skadeomfang

Ved befaring var det synlige fuktroser i himling og papir til gipsplater/skrur hadde sluppet flere steder. Det antas at det også ligger mineraull i himling som sannsynlig er bløt. Tørk av konstruksjon.

Takstmann A utarbeidet også en arbeidsplan hvor dekningsmessig følgeskade ble estimert til kr 18 817.

Foretaket sendte 11.7.23 e-post med oppgjøret på kr 12 817, inkludert fratrukk i egenandel på kr 6 000.

Sikrede oversendte 10.6.24 befaringsnotat og tilbud fra takstmann B på reparasjon av utett tekking pålydende kr 988 750. Fra befaringsnotatet datert 29.5.24 hitsettes:

Undersøkelser av undersiden av undergulv viser fuktskade i sponplategulvet i området rundt sluket. Det er her vannet kommer ned, men lekkasjepunktet i tekkingen kan like gjerne være et annet sted. Sponplatene bære preg av jevnlig oppfukning over tid. Erfaringsmessig fører dette til fremvekst av mugg, og sopp i konstruksjonen, ofte på oversiden av sponplatene som ligger opp imot tekking.

...

Isolasjonssjiktet mellom tekking, og dampspærre er vått, og må åpnes for tørk.

Skadeomfanget er uklart, og nøyaktig lekkasjepunkt er det heller ikke mulig å avdekke uten å fjerne betongdekket, og den trykkfaste isolasjonen for tørk, og kontroll, samt mulig utskifting av sponplategulvet.

Undertegnede vurdering er derfor at taklekkasjen ikke kan utbedres fagmessig på annen måte enn ved å fjerne betongdekket, og trykkfast isolasjon i sin helhet, samt etablere ny tekking på hele takterrassen. Dette vil medføre at kledning må fjernes på innsiden av parapeter. Rekkverk, og pergola må demonteres.

Foretakets saksbehandler oversendte dokumentene til A. Deretter ringte saksbehandleren til A og B, og noterte følgende på saken:

Telefon/NESTE: Jeg har snakket med FTs entreprenør ... [A] og vår TM. Tilbudet på 988 750 kr går til utbedringen av selve håndverkerfeilen (taktekking er ikke fagmessig utført). Det dekker vi ikke. Omfanget av følgeskaden (himlingen i kjellerstua) har ikke blitt større. Avslag. Skriver den etter vakten.

Foretaket sendte 26.6.24 avslag på ytterligere erstatning og viste til at forsikringen dekket følgeskader etter håndverkerfeil, men ikke utbedring av selve feilen.

Sikrede klaget på avgjørelsen, men den ble opprettholdt av foretaket. Sikrede påklaget 27.10.24 beslutningen til foretakets klageservice, som også opprettholdt foretakets standpunkt 5.11.24.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 13.11.24.

Sikrede krever høyere erstatning. Foretaket har kun dekket synlig innvendig skade på gipshimlingen i TV-stuen, basert på en takstrapport som ble utarbeidet før himlingen ble åpnet for inspeksjon. Det er ikke gjort beregninger av hvor mye gips som må fjernes, eller vurdert skader i etasjeskillet og underliggende sjikt. Takstmann B har derimot konstatert skader i isolasjon og gulvspon som krever utskifting for å hindre muggdannelse, noe som forutsetter fjerning av overliggende lag. Sikrede bestrider derfor at dekningen er begrenset til ca. 20 m² gipshimling.

Foretaket legger til grunn at sikrede som ufaglært privatperson selv kan utbedre skaden i gipshimlingen. Det anses ikke forsvarlig å pålegge en privatperson ansvar for bygningsarbeid av dette omfanget. Tilbudet inkluderer verken kostnader til håndverker eller vurdering av behov for elektriker ved demontering og remontering av fastmonterte lamper. Foretaket har ikke gitt veiledning eller tilbakemelding på øvrige forhold i saken. Sikrede viser bl.a. til pkt. 3.4 i forsikringen, som omfatter erstatning for riving, rydding, bortkjøring og deponering. Skaden er taksert til nær kr én million, men foretaket har kun anerkjent materialkostnader under kr 20 000 som erstatningspliktig.

Foretaket avviser ytterligere ansvar. Sikrede har fått utbetalt erstatning for følgeskadene etter håndverkerfeilen. Omfanget av følgeskadene er beregnet i arbeidsplanen. Sikrede har mottatt et tilbud på reparasjon av utett tekking på kr 988 750. Tilbudet gjelder utbedring av selve håndverkerfeilen, herunder å reparere det utette taksjiktet. Dette er også bekreftet av takstmann hos både A og B. Det er ikke dokumentert at følgeskadene er større enn det foretaket allerede har utbetalt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør for håndverksfeil er korrekt.

Sikredes forsikring omfatter «Skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør», men ikke «Utbedring av selve feilen/mangelen», jf. pkt. 2.4.

Formuleringen «skader som følge av» betyr at forsikringen dekker følgeskader, eller skader utover selve mangelen eller feilen. Opprettingen av selve feilen er derfor ikke dekket. Det samme må gjelde alle arbeider, herunder tilkomstarbeider, som er nødvendige for å opprette feilen, jf. bl.a. FinKN 2017-165.

Foretaket har basert sin erstatningsutbetaling for følgeskader på takstrapport og arbeidsplan utarbeidet av A. Ifølge takstrapporten ble det registret fuktmerker, løsnet gips og fukt i isolasjonen i gipshimlingen i TV-stuen. Material- og arbeidskostnader er totalt beregnet til kr 18 817, og inkluderer riving av gipshimling, tørking av konstruksjonen, samt sparkling og maling av et areal på ca. 20 m².

Nemnda forstår sikrede slik at de ikke krever dekning for selve feilen – taktekkingen – men at foretaket må dekke arbeidet for å fjerne isolasjon og gulvspon for å unngå sopp og muggdannelse som følgeskade.

B's befaringsnotat datert 29.5.24 uttaler:

Undersøkelser av undersiden av undergulv viser fuktskade i sponplategulvet i området rundt sluket. Det er her vannet kommer ned, men lekkasjepunktet i tekkingen kan like gjerne være et annet sted. Sponplatene bære preg av jevnlig oppfukting over tid. Erfaringsmessig fører dette til fremvekst av mugg, og sopp i konstruksjonen, ofte på oversiden av sponplatene som ligger opp imot tekking.

...

Isolasjonssjiktet mellom tekking, og dampsperre er vått, og må åpnes for tørk.

Skadeomfanget er uklart, og nøyaktig lekkasjepunkt er det heller ikke mulig å avdekke uten å fjerne betongdekket, og den trykkfaste isolasjonen for tørk, og kontroll, samt mulig utskifting av sponplategulvet.

Undertegnades vurdering er derfor at taklekkasjen ikke kan utbedres fagmessig på annen måte enn ved å fjerne betongdekket, og trykkfast isolasjon i sin helhet, samt etablere ny tekking på hele takterrassen. Dette vil medføre at kledning må fjernes på innsiden av parapeter. Rekkverk, og pergola må demonteres.

Nemnda forstår dette slik at fjerning av betongdekket og trykkfast isolasjon er nødvendig for utbedring av taktekkingen, som er selve håndverksfeilen. Dette tilsier at fjerningsarbeidene utgjør

tilkomstarbeider for håndverksfeilen, som ikke er omfattet av forsikringen.

B's rapport av 8.10.24 angir imidlertid:

For å kunne utbedre følgeskaden etter lekkasjen på en tilfredsstillende måte må takkonstruksjonen åpnes fra oversiden som tidligere beskrevet i rapport. Det er mugg, og sopp på oversiden av sponplatene. Dette vil kunne spre seg i konstruksjonen og gi helseplager.

Åpning av takkonstruksjonen er tilkomst arbeider. Slike arbeider henføres normalt til den skaden som skal repareres. Taksten sier at konstruksjonen må åpnes for å utbedre følgeskaden, men nemnda legger til grunn at slik åpning var nødvendig også for å reparere håndverksfeilen fordi man ellers ikke ville komme frem til denne. Hvis konstruksjonen uansett måtte åpnes for å reparere håndverksfeilen, og dette må gjøres før følgeskadene kan repareres, vil dette være sikredes risiko.

Det er uklart for nemnda om noen tilkomstarbeider også vil være nødvendige for å reparere følgeskadene, men i så fall må disse henføres til følgeskadene.

Foretaket erkjenner at det kan være ytterligere følgeskader, men disse vil ikke fremkomme før betong og isolasjon er fjernet. Ytterligere følgeskade må derfor evt. dokumenteres av sikrede.

Sikrede viser til dekning for rive og rydde utgifter:

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

Omfattes

- ...
- Utgifter til rivning, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 prosent av valgt forsikringssum.

Nemnda forstår dette slik at det dreier seg om å rive og kjøre bort bygningsdeler som er skadet og derfor ikke kan brukes. Betongen og isolasjonen er ikke skadet, men må fjernes for å komme frem til feilen og følgeskadene. Det dreier seg derfor om tilkomstarbeider, som normalt henføres til reparasjonen av den skaden arbeidene er nødvendig i forhold til, jf. ovenfor.

Slik saken er opplyst er det etter dette ikke grunnlag for ytterligere erstatning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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