

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-839

25.8.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Krav om erstatning for tining og gjengraving av blottlagt utvendig rørledning.

Sikredes utvendige vannledning ble gravd opp av bakken i forbindelse med grunnarbeid på naboeiendommen høsten 2024. Dette førte til at røret frøs slik at vannforsyningen til sikredes bolig ble brutt. Sikrede kontaktet foretaket og meldte om at røret hadde fryst den 4.12.24. Foretaket bekreftet dekning for opptining av røret, samt eventuelle merutgifter knyttet til ubeboelighet. Videre anbefalte foretaket å ta kontakt med en rørlegger for å tine opp røret og sørge for å få tilbake vannforsyningen til boligen. Sikrede og familien tok da inn på hotell og kontaktet ikke rørlegger eller sørget for andre tiltak for å løse problemet med røret. Foretaket dekket hotellutgifter frem til 8.1.25. Den 7.1.25 fremsatte sikrede krav om erstatning for gjengraving/omlegging av rørledningen. Videre krevde han erstatning for tining av røret, samt ytterligere hotellutgifter. Foretaket avsto kravet og viste til at forsikringen ikke dekket omlegging av røret. Når det gjaldt utgifter til tining og hotellopphold, viste foretaket til at de foreløpige hotellutgiftene allerede hadde oversteget maksbeløpet på kr 50 000 som vilkårene dekket totalt for tining og merutgifter pga. ubeboelighet. Videre anførte foretaket at sikrede forsettlig hadde brutt sin plikt til å avverge forsikringstilfellet, jf. fal § 4-10. Foretaket viste til at sikrede hadde unnlatt å kontakte rørlegger eller iverksette tiltak for å unngå ytterligere tap. På denne bakgrunn mente foretaket at sikredes ytterligere krav uansett kunne avkortes med 100 %. Sikrede anførte at han hadde krav på ytterligere erstatning og mente at skaden måtte behandles som et rørbrudd. Han mente derfor at foretaket var ansvarlig for å dekke utgifter til gjengraving/omlegging av røret. Videre mente sikrede foretaket var ansvarlig for å dekke familiens hotellkostnader utover 8.1.25, ettersom familien ikke kunne flytte tilbake til huset før foretaket sørget for å dekke utbedring av skaden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at det forhold at røret frøs, ikke i seg selv var et rørbrudd. Nemnda kom videre til at dekningen for «utgifter til tining av rør som har frosset med inntil kr 50 000, inklusive merutgifter og tap», innebar at foretaket var ansvarlig for inntil kr 50 000 som en totalkostnad for både tining av rør og boutgifter til sammen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under bygningsforsikringen for gjengraving/omlegging av vannledningsrør.

Sikredes bolig med utvendige rørledning er omfattet av en bygningsforsikring med følgende vilkår:

3. Hva forsikringen omfatter

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

Omfattes

· (...)

- Tap ved at egen bolig ikke kan brukes. Dekningen omfatter også eventuell tapt husleie. (...)

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 drengum.

- Utgifter til tining av utvendig vann- og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner inklusive merutgifter og tap som framgår i punkt 3.4.

Sikrede kontaktet foretaket på telefon i oktober 2024 og meldte om problemer med utvendig vannledning. Rørledningen var gravd frem i forbindelse med grunnarbeid på naboeiendommen, slik at røret ikke lenger lå under bakken. Sikrede fryktet derfor at røret ville fryse. Foretaket skal da ha gitt sikrede beskjed om at det ikke forelå noe skade så lenge røret ikke var sprukket eller fryst.

Sikrede kontaktet foretaket på nytt 4.12.24 og opplyste om at røret nå hadde fryst, slik at vannforsyningen til boligen var brutt. Han oversendte også en nærmere beskrivelse av problemet og bilder. Sikrede forklarte bl.a. følgende:

Som dere kan se av vedlagte bilder, så har hovedvannledningen inn til huset vårt blitt blottlagt når den ene naboen på nedsiden skulle utvide innkjøringen, ifbm bygging av ny tomannsbolig. Vi har som sagt bodd i dette huset i 5-6 år og har aldri hatt noen problemer med frossent vann. Men før det pigget bort fjellet, så lå vannrøret i fjellet med 20-30 jord over seg. Samt at det var isolerte rør med varmekabel. Dere kan tydelig se at både isolasjon og varmekabel er gravet over og ødelagt.

Når arbeidene ble utført og jeg ble gjort oppmerksom på skaden av en annen nabo, så tok jeg direktekontakt med (navn) og (navn) for å prøve å løse dette før frosten kom. De sa de skulle se på det, men etter dette fikk jeg aldri kontakt med de igjen.

(...)

Jeg har også flere ganger før frosten kom, vært i kontakt med dere for å finne en løsning før vannet frøys. vi har små barn og kan ikke bo i ett hus uten vann.

Foretaket bekreftet samme dag dekning for opptining av røret og eventuelle merutgifter knyttet til ubeboelighet. Foretaket opplyste også om følgende:

Dette bør du gjøre nå:

Du bør raskt bestille en rørlegger eller håndverker som kan hjelpe deg med å tine røret, eller med å finne andre løsninger for å få vann til boligen. Dette gjelder også avløpsrør. Du er selv ansvarlig for oppgjør til håndverker inntil saken er vurdert av oss.

1. Hva dekker forsikringen?

Forsikringen din dekker inntil 50 000 kroner for enten

- opptining av rør på utsiden av boligen på vannrør eller avløpsrør
- nødvendige utgifter for å få vann i boligen igjen
- nødvendige utgifter du eventuelt får dersom du ikke kan bo i boligen

Sikrede fikk dekket hotellutgifter frem til 8.1.25. Hotellutgiftene alene oversteg kr 50 000.

Foretaket engasjerte ingeniørfirmaet R, som i skaderapport av 10.12.24 bekreftet at røret var blottlagt og hadde fryst som følge av graving på nabotomten. Skaderapporten uttalte:

Vannledning blottlagt etter utvidelse av vei på nabotomt. Varmekabel på ledningen er videre skadet. Forsikringstaker har nå ikke vann i huset grunnet at vannledningen inn til boligen har frosset.

Anleggsarbeidet som førte til skade oppstod under utvidelse av en privat vei inn til et anleggsområde hvor det bygges en tomannsbolig. Arbeidet pågikk sommeren og høsten 2024.

Skade skal ha oppstått i september. Forsikringstaker har gjentatte ganger forsøkt å få ansvarlig entreprenør til å utbedre skade, men entreprenøren har helt sluttet å svare på henvendelsene.

Huseier bor nå på hotell da vannledningen er frosset og de ikke har vann i boligen.

Foretaket informerte sikrede i e-post 7.1.25 om at han måtte iverksette tiltak for å få vann inn i boligen igjen:

Den 4.12 sendte vi e-post til deg (...) hvor det opplyses at du raskt må bestille en rørlegger eller håndverker som kan hjelpe deg å tine røret, eller finne andre løsninger for å få vann til boligen.

(...)

Dette ble også opplyst til deg i telefonsamtalen 04.12 når du ringte inn og meldte om frost på vannledningen. Basert på opplysninger vi har mottatt fra takstmann og M ... har dere ikke kontaktet rørlegger eller håndverker, eller gjort noen tiltak for å tine opp rør eller for å få vann til boligen.

Da du først kontaktet oss per telefon 11.10 opplyste du at vannrøret var blottlagt, men at det ikke hadde oppstått frost/skade enda. Vi gjør oppmerksom på at dere som huseiere/forsikringstaker skal sikre for å utføre nødvendige tiltak umiddelbart for å forhindre skade. Da røret frosset meldte du sak til oss på telefon 04.12. Etter dette er det vår forståelse at det ikke er gjort noen ting fra deres side.

(...)

Du har opplyst på telefon i dag at det er snakk om rørbrudd. Vi har ikke mottatt noe dokumentasjon som viser til rørbrudd på vannledningen. Dersom det er snakk om rørbrudd, må du selv kontakte rørlegger og innsende følgende dokumentasjon: (...)

Sikrede svarte samme dag bl.a. følgende:

Nei, det er ingen 'faktiske' rørbrudd, men på grunn av skaden, så informerte en av sakbehandlerne på Husforsikring meg om at dette skulle legges inn som «brudd på vannrør» da det må graves for å utbedre skaden

Sikredes advokat kontaktet foretaket 8.1.25 med følgende krav:

(Sikrede) har utførende forklart og dokumentert hvordan skaden har oppstått, og den foreslås utbedret på følgende måte:

Siden det nå har vært minusgrader over en lengre periode, må det legges ned tine-matter på grunn, før gravearbeidene kan starte!

- Etter ca 2-3 dager vil grunnen være 'bløt nok' til å grave i!

- Graver: graving for nedleggelse av vannrør. (...)

- Rørlegger: nye rør- Elvestadledning. (...)

- Elektriker: (...)

Estimert totalt: 2 dager Tining av grunn, 1 dag graving, 1 dag omlegging = 4 dager + noen timer!

Elvestadledning er en ferdig isolert utvendig rørledning med varmekabel, så elektriker behøver kun å koble til denne kabelen inne i huset.

Etter dette burde grunnetreprenør klamre/kasse inn rørene opp langs fjellsiden, slik at disse ikke kan skades av ytre påvirkning.

Hadde dette blitt utført så snart skaden ble rapportert, så ville tining av grunn utgått, da det var plussgrader og utbedringen ville vært utført på under 3 dager!

Her er det Fremtind forsikring som må være i førerretet for å få utbedringen på naboens eiendom foretatt snarest, og i den grad de måtte finne det tjenlig, søke regress hos skadevolder og/eller dens oppdragsgiver.

Sikrede fremsatte krav om dekning av ytterligere bokostnader frem til utbedringen av rørledningen var utført.

Foretaket sendte 10.1.25 flere e-poster til sikredes advokat med gjennomgang av forsikringsvilkårene. Foretaket avsto å dekke ytterligere erstatning og anførte at sikrede hadde brutt sin plikt til å avverge forsikringstilfellet, fal. § 4-10:

Vi har nå fått informasjon om at forsikringstaker og (navn) ikke har gjort noen tiltak for å unngå skade, altså at vannet skulle fryse, og at vannet har vært tint flere ganger siden 04.12.24, uten at (navn) og samboeren har flyttet hjem fra hotellet.

Vi mener med dette at forsikringstaker (navn) forsettlig har brudd plikten gitt i lov om forsikringsavtaler § 4-10 om å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense tapet. Påløpte kostnader til M ..., takst og hotell så langt, er erstatte av oss, men evt ytterligere tinekostnader og borteboer kostnader avkortes med 100% med grunnlag i forsettlig brudd på lov om forsikringsavtaler § 4-10.

Fremtind Forsikring kan derfor ikke bistå med ytterligere kostnader til tining eller opphold utenfor hjemmet.

Sikrede sendte flere krav til foretaket 14.1.25:

Det er fortsatt tvist i saken ved at (sikrede) fortsatt krever at skadesaken behandles som rørbrudd. Dette fikk han bekreftet av den mannlige saksbehandleren hos dere 04.12.2024, ETTER at han hadde informert om at skaden var skjedd i forbindelse med at naboen hadde utvidet sin innkjørsel. Med dette var Fremtind informert om at dette ikke var på sikredes eiendom, og likevel ga de denne bekreftelsen til (navn). Dette er bindende for Fremtind.

I tillegg har Fremtind i vedlagte e-post bekreftet at mine klienter kan få inntil kr. 50.000 til tining av utvendig vann og avløpsrør osv. Dette er også bindende for Fremtind.

Foretaket fastholdt sitt standpunkt og svarte følgende den 16.1.25:

Faktum er at det ikke er noe rørbrudd, men massene rundt røret er forandret av nabo. Dette er et sivilrettslig forhold mellom sikrede og nabo. Vi viser til vår e-post av 10.01.25, kl. 15.18.

E-post fra min kollega (navn) av 8. januar. Tilbakemeldingen er ikke iht inngått avtale da kr 50 000,- er totalkostnad som erstattes for tining og evt opphold til sammen. Hotellregningene de sikrede har pådratt seg har alene overskredet dette beløpet betydelig, og dette til tross for at venet har tint og kommet tilbake flere ganger i løpet av perioden (...)

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 1.5.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Sikredes hovedvannledning er blottlagt som følge av grunnarbeid utført av en tredjepart. Skaden førte til at røret frøs og vannforsyningen til huset ble brutt. Dette innebærer at skaden må vurderes som et rørbrudd, og foretaket plikter dermed å dekke gjengraving/omlegging av rørledningen. Videre er foretaket ansvarlig for å dekke sikredes hotellkostnader utover 8.1.25, som følge av skaden.

Sikrede anfører at selv om skaden er forårsaket av en tredjepart, gjelder skaden sikredes eiendom, og foretaket er dermed erstatningsansvarlig under bygningsforsikringen. Videre har skaden medført betydelige ulemper og kostnader for sikrede og hans familie, og det er dermed urimelig at han skal stå uten dekning i dette tilfellet.

Sikrede avviser at han har brutt sin plikt til å avverge forsikringstilfellet, jf. fal. § 4-10. Han varslet foretaket allerede i september 2024 om at vannledningen kom til å fryse, men fikk da beskjed om at han måtte ta kontakt dersom det oppstod en skade. Etter at røret frøs, ringte han til foretaket hver dag i halvannen måned uten å oppnå kontakt.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Ifølge vilkårene i bygningsforsikringen, dekkes utgifter til tining av utvendig vann- og avløpsledning med inntil kr 50 000 inklusive merutgifter. Røret har frosset som følge av at det ligger åpent, uten varmekabler, og det er ikke dokumentert at røret er skadet utover dette. Når røret har blitt gravd frem slik at deler av dette ligger blottlagt, er det i utgangspunktet sikredes ansvar å sørge for nødvendige tiltak for å hindre at røret fryser. Det er ikke en dekningsmessig skade i seg selv at røret ligger åpent. En erstatningsmessig skade vil først oppstå når rørledningen sprekker, eller fryser slik at vann ikke kommer inn i boligen.

Foretaket anfører videre at sikrede har brutt fal. § 4-10 om å begrense skaden. Det følger av fal. § 4-10 fjerde ledd at dersom det oppstår en skade eller et tap som følge av at sikrede forsettlig eller grovt uaktsomt har forsømt sine plikter etter bestemmelsens første ledd, så kan erstatningen settes ned eller falle bort. Sikrede var klar over at det kunne oppstå en skade på røret ved minusgrader allerede i september 2024. Frem til desember 2024 ble det ikke gjort noen tiltak for å forhindre at rørledningen frøs. Videre har sikrede, i etterkant av frostska den, ikke kontaktet rørlegger eller gjort tiltak for å begrense tapet. En rørlegger kunne ha varmet opp den frosne delen igjen og lagt isolasjonsmatter rundt, eventuelt ytterligere varmekabel dersom det var mulig. En slik løsning ville kunne ført til at røret ikke frøs igjen i løpet av vinteren.

Når sikrede har valgt å ikke utføre noen tiltak for å forhindre at røret frøs, eller for å begrense tapet, har han forsettlig eller grovt uaktsomt forsømt sin plikt etter fal. § 4-10. Etter foretakets syn, kunne skaden enkelt vært unngått, og det er særlig graverende at sikrede valgte å flytte på hotell og bli boende der, selv om vannet kom tilbake ved plussgrader og man da enkelt kunne ha isolert røret slik at det ikke frøs igjen og igjen. En avkortning på 100 % av sikredes ytterligere krav, er derfor korrekt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning, herunder om foretaket kan avslå resterende krav pga. brudd på sikredes plikt til å avverge eller begrense skader, jf. fal. § 4-10.

Sikredes forsikring dekker «Brudd på bygnings rørledning for vann, gass eller annen væske». Formuleringen «brudd» betyr at materialet går fra hverandre. Brudd på rørledning betyr da at ledningens yttervegg sprekker slik at det som er inne i ledningen kan lekke ut gjennom sprekken, jfr. for så vidt FinKN 2024-960, 2023-738 og 2021-94.

Situasjonen her er at det aktuelle røret frøs som følge av at rørledningen ble blottlagt, samt at en varmekabel ble ødelagt, i forbindelse med utvidelse av veien på nabotomten. Det forhold at røret fryser, er ikke i seg selv et brudd, men kan føre til et rørbrudd. Det forhold at rørledningen ligger åpent, er heller ikke en skade som er omfattet av forsikringen. Foretaket er derfor ikke ansvarlig for å dekke gjengraving/omlegging av rørledningen iht. vilkårene i forsikringsavtalen. Dette må anses som et forebyggende tiltak for å forhindre skade på røret.

Ifølge pkt. 4.3 dekker forsikringen utgifter til tining av rør som har frosset med inntil kr 50 000, inklusive merutgifter og tap som framgår i pkt. 3.4. Dette innebærer at foretaket dekker inntil kr 50 000 som en totalkostnad for både tining av rør og boutgifter til sammen, dersom en vann- eller avløpsledning har frosset, og slik at boligen har blitt ubeboelig som følge av dette. Denne dekningen er derfor uttømt. Det er ikke grunnlag for ytterligere dekning av utgifter til hotell.

Ut fra dette er det ikke nødvendig for nemnda å ta stilling til om sikrede har brutt fal. § 4-10.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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