

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-847

26.8.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrengning – før foretakets ansvarstid?

Sikrede hadde boligen forsikret i foretaket fra 1.11.23 til 30.5.24. I august 2024 meldte han om vannskade i form av fukt og muggsopp/råte i rom under bakkeplan. Foretaket innhentet takstrapport som konkluderte med at skaden skyldtes innredningen av den tidligere uinnredede kjelleren som sikrede hadde fått utført sommeren 2023. Foretaket avslo dekning med henvisning til at skaden ikke hadde oppstått i dets ansvarstid. Sikrede var uenig og fremla en uttalelse fra sin far som var takstmann. Faren mente foretakets anførsel måtte anses som en påstand uten tilstrekkelig grunnlag. Han viste til at det aldri hadde vært noen tegn til rennende vann fra taket utover ved de store nedbørsmengdene 16.12.23 – og dermed i forsikringstiden. Foretaket vektla ikke denne vurderingen og opprettholdt sitt standpunkt. Sikrede innhentet senere en uttalelse fra en uhildet takstmann, men foretaket opprettholdt avslaget. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at skaden oppsto i forsikringstiden.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for fukt og vannskader i sikredes bolig.

Sikrede tegnet Super bygningsforsikring hos foretaket med ikrafttredelse 1.11.23.

Forsikringsavtalen ble avsluttet med virkning fra 30.5.24.

Vilkårene pkt. 4 angir:

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter etter pkt. 4.4 «vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd» bl.a.:

Skade som følge av vann som trenger inn i bygningen utenfra, over terrengnivå. Utbedring av utetthet er ikke dekket.

Sikrede meldte 22.8.24 om vannskade i boligen som ifølge skademeldingen ble oppdaget 3.8.24.

Sikrede opplyste at det var kommet vann utenfra til rom under bakkeplan, og at det hadde dannet seg «Fuktmerker, muggsopp/råte».

Foretaket kontaktet takstmann som besiktiget boligen og utarbeidet en befæringsrapport. Takstmannen konkluderte med at skaden skyldtes manglende membran på betongdekke til terrassen, og at skaden ikke var nyoppstått. Rapporten uttalte bl.a. følgende:

Vanninntrengning over terreng

Årsak til årsak:

Årsak: Utett takterrasse.

Bakenforliggende årsak: Utilstrekkelig membran på betongdekke til takterrassen.

Forklaring:

Takterrassen ble beskrevet i salgsoppgaven, inkludert takst og egenerklæring fra 2020/21 som et betongdekk med en malt overflate som delvis hadde løsnet og med begrenset fall. På det tidspunktet var området under takterrassen ikke innredet, og derfor var risikoen for følgeskader fra vannlekkasjer minimal.

Nåværende eier har imidlertid bygget bjelker og terrassebord over betongdekket, men har ikke lagt ny membran på betongdekket. Denne mangelen på en ny membran har medført at risikoen for vanngjennomtrenging gjennom betongdekket ikke er sikret. Som et resultat har det oppstått følgeskader på overflater under betongdekket. Under betongdekket er himlingen senket med gipsplater og utstyrt med spotter, og veggene er foret ut med isolasjon og ubehandlede kryssfinerplater. Når vann trenger gjennom betongdekket, kan det føre til skader på disse overflatene – gipsplatene kan bli fuktige og deformert, isolasjonen kan miste sine isolerende egenskaper, og kryssfinerplatene kan råtne eller få muggdannelse.

Det er blitt registrert mugg på kryssfinerplatene. Denne muggdannelsen indikerer vedvarende fuktproblemer og kan føre til ytterligere skader på materialene, samt helserisiko for beboerne.

Foretaket avsto på bakgrunn av rapporten å dekke skaden, og anførte at den var oppstått før sikredes forsikring ble tegnet. Rommet ble innredet sommeren 2023, og forsikringsavtalen trådte i kraft i november 2023.

Sikrede klaget foretakets avslag inn for kundeombudet, som ikke fant grunnlag for å endre foretakets vurdering. Sikrede viste til en vurdering fra faren F, som også var takstmann. F mente skaden oppstod 16.12.23 som følge av væromslag, og at skaden derfor var omfattet av forsikringsdekningen. Kundeombudet la ikke vekt på denne uttalelsen.

Sikrede la senere frem en uttalelse fra en ny uhildet takstmann som konkluderte som følger:

I perioden etter at vannskaden ble oppdaget og frem til befarings tidspunktet den 26.05.2025 er det ikke registrert innvendige fuktskader av samme art. (dekket har stått u-berørt)

Vi har av den grunn konkludert at snø/smeltevann på skadetidspunktet bygget seg opp i overgang yttervegg/betongdekke.

Dette har videre før til et kapillært fuktoppsug med påfølgende vanninntrenging i underliggende konstruksjoner. Det er ingen direkte synlige tegn til at skadens utvikling har gått over lang tid.

Vi har videre vurdert skaden som en plutselig og u-forutsatt hendelse.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt.

Sikrede krever dekning for skaden og anfører at den oppstod i forsikringstiden. Sikrede bestrider foretakets fremlagte takstrapport. Forsikringen dekker tilfeldige og plutselige skader som oppstår i forsikringsperioden. Lekkasjen 16.12.23 var et akutt og uforutsett tilfelle som oppsto under ekstremvær og oppfyller dermed i utgangspunktet vilkårene for dekning. I forbindelse med kjøpet av boligen ble bygningsobjektet terrasse vurdert av en objektiv takstmann, der objektet ble tilstandsvurdert til tilstandsgrad 1. Dette gir en klar indikasjon på at det ikke var noen tegn til lekkasjer på kjøpstidspunktet. Bygningsobjektet ble også inspisert før byggeåret (juni 2023), uten at det var tegn til vannlekkasjer. Været før vannlekkasjen var preget av minusgrader (10–15 minusgrader), etterfulgt av væromslag med plussgrader (6–10 plussgrader) og store mengder nedbør i form av regn. Terrassen var dekket med store mengder av is. Da lekkasjen inntraff, rant det vann ut fra noen spotlighter i taket. Noen uker senere (oppholdsvær) testet sikrede tettheten på terrassedekket med å bruke hageslangen. Det ble spylt vann over dekket i to timer, men ingen antydninger til vanninntrenging. Det har ikke vært noen tegn til vanninntrenging før eller etter ekstremværet rundt skadedatoen 16.12.23.

De undersøkelser som er gjort, tilsier at vannlekkasjen med påfølgende skader oppstod som en direkte følge av ekstremværet og mye is på terrasse. Isen hadde bygd seg opp på terrassedekke med «feil fall» slik at vann ble stående på dekket og inn mot husveggen. Dette skapte forutsetninger for at vannet fløt inn i eventuelle åpninger som normalt ikke er tilgjengelig ved isfri

tilstand og store nedbørsmengder.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skaden ikke er «inntruffet i forsikringstiden», jf. bl.a. pkt. 4. Ifølge takstrapporten har det vært en vannlekkasje over tid. Ifølge opplysningene i rapporten, som dels baserer seg på takstrapport og egenerklæringsskjema fra 2020/2021, bestod takterrassen av et betongdekke med en malt overflate som delvis hadde løsnet og som var utført med begrenset fall. På dette tidspunktet var området under terrassen uinnredet, slik at risikoen for følgeskader var minimal.

Når sikrede (ny eier) innredet rommene under uten å legge membran, vil lekkasjer fra terrassen over medføre følgeskader. Basert på opplysningene i rapporten, er det sannsynlig at det har vært lekkasje fra terrassen i lengre tid, og at følgeskadene oppstod idet rommene under ble innredet. Rommene ble innredet juni 2023, og forsikringen ble tegnet 1.11.23.

Foretaket bestrider takstrapporten fra F, som angir skadetidspunktet til 16.12.23 fordi det denne dagen var store nedbørsmengder, og det rant vann ut fra spotlights i taket. Foretaket stiller spørsmål om hvorfor denne hendelsen ikke ble meldt før 22.8.24 og viser til at det i skademeldingen ble oppgitt at skaden ble avdekket 3.8.24. Hendelsen er ikke omtalt i skademeldingsskjemaet. F's vurdering kan uansett ikke tillegges vekt som bevis i saken. Selv om F har fagkyndig kompetanse i kraft å være takstmann, medfører familierelasjonen at vurderingen vanskelig kan anses som uhildet. Takstrapporten som foretaket har innhentet må legges til grunn, og ut fra denne er det overveiende sannsynlig at skaden oppstod før foretakets forsikringstid.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for fuktskader i bolig.

Den skadede bygningen var forsikret i foretaket i perioden fra 1.11.23 til 30.5.24.

Sikredes forsikring dekker «Skade som følge av vann som trenger inn i bygningen utenfra, over terrengnivå. Utbedring av utetthet er ikke dekket», jf. pkt. 4.4 kulepkt. 7. Det er imidlertid en forutsetning at skaden har inntruffet i forsikringstiden, jf. pkt. 4. Dette er i samsvar med grunnleggende forsikringsrettslige prinsipper, jf. HR-2020-1262-A.

De aktuelle fukt- og råteskadene gjelder en innredet del av boligen som ligger under et terrassedekke.

Fremlagt takstrapport fra A uttaler at skaden oppstod etter at rommet ble innredet, altså etter sommeren 2023. Noen nærmere tidsangivelse er ikke gitt. Forsikringsavtalen trådte i kraft i november 2023. Takstrapporten tilsier derfor at skaden materialiserte seg før forsikringsperioden. I så fall er foretaket ikke ansvarlig for å dekke skaden.

Sikrede anfører at skaden oppstod 16.12.23, altså i forsikringstiden til foretaket, og viser til vurdering foretatt av sikredes far F, som etter det opplyste er sakkyndig takstmann.

En takstrapport fra en nær slektning kan vanskelig regnes som en uhildet og nøytral rapport. Bevisverdien av denne rapporten svekkes også av at sikredes forklaring i skademeldingen ikke stemmer med F's vurdering. Sikrede forklarte i skademeldingen fra august 2024 at han ikke hadde oppdaget skaden tidligere, mens F's vurdering altså var at skaden oppstod allerede i desember 2023.

Det følger av alminnelige bevisregler at bevisverdien av tidsnære forklaringer er høyere enn en senere avvikende forklaringer som kan være påvirket av begrunnelsen for foretakets avslag, jf. Rt. 1998 s. 1565 og også FinKN 2024-364, 2022-589, 2018-082 og 2017-377. En senere forklaring kan derfor bare legges til grunn om den støttes av objektivt og dokumentert informasjon, jf.

FinKN 2014-385.

Sikrede har i ettertid fremlagt en ny takst, som sier at «Det er ingen direkte synlige tegn til at skadens utvikling har gått over lang tid» og «Vi har videre vurdert skaden en plutselig og uforutsett hendelse». Nemnda kan ikke se at dette er tilstrekkelig til å sannsynliggjøre at foretakets takst er feil mht. at skaden oppsto før forsikringstiden begynte.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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