

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-113

2.2.2026

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Gjenoppbygging etter brann – følgeskade etter håndverkerfeil – fysisk skade?

Sikredes bolig ble totalskadet i brann i januar 2014 og gjenoppbygd samme år. Sikrede tegnet husforsikring hos foretaket 28.5.21. Vinteren 2023/2024 ble det avdekket svelling i gulv ved terrassedør og trekk. Tekniker A konstaterte feilmontert gulv 20.2.24. Foretakets takstmann B fant ingen direkte skader knyttet til arbeidene fra 2014. Sikrede reklamerte til entreprenør 10.4.24, og foretaket avsto kravet 27.11.24. Sikrede engasjerte deretter takstmann C, som ved befaring og luftlekkasjetest konkluderte med manglende radonsperre og feilmontert vind- og dampspærre. Foretaket avsto kravet under henvisning til at skadene og manglene hadde oppstått før forsikringens ikrafttredelse og at eventuelle fuktskader hadde utviklet seg over tid. Sikrede anførte at det avgjørende var at skadene ble konstatert i forsikringstiden og at forsikringen dekket følgeskader av håndverkerfeil. Nemnda kom til at de aktuelle feilene ikke var følgeskader, men selve håndverkerfeilen og dermed ikke omfattet av forsikringen. Nemnda pekte videre på at høyt energiforbruk og radonnivå, ikke kunne anses som fysisk skade på bygningen og av den grunn ikke dekningsmessig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for følgeskader etter håndverkerfeil.

Sikredes bolig ble totalskadet etter brann i januar 2014. Gjenoppbyggingen startet i januar/februar og ble fullført i oktober samme år.

Sikrede tegnet 28.5.21 bygningsforsikring hvor vilkårene s. 1 anga følgende:

Bygningsforsikring

I dette vilkåret får du informasjon om hvilke skader som dekkes av forsikringen, hvordan erstatningen beregnes og hvilke forutsetninger som må oppfylles for at du skal få dekket skaden. Forsikringen gjelder fysisk skade på forsikret bygning som fremkommer i forsikringsbeviset, inntruffet i forsikringstiden.

Sikrede tegnet i tillegg utvidet dekning «Super» som ifølge pkt. C.1.5 omfattet «Håndverkerfeil»:

Forsikringen gjelder ved:

- a) Skade ved utett våtrom
- b) Fysiske følgeskader på bygning

Forsikringen gjelder ved ovennevnte skader på bygning som er en direkte følge av feil montering, materialfeil, konstruksjons-feil eller prosjekteringsfeil, utført av autorisert håndverker for mindre enn ti år siden.

Forsikringen gjelder for skade oppdaget utenfor reklamasjonstid, men også innenfor reklamasjonstid når utførende håndverker er konkurs eller ikke vil stå for utbedring av feil/mangel. Skade i reklamasjonstiden dekkes kun dersom det er reklamert i tide overfor håndverker/entreprenør og håndverker/entreprenør skriftlig har avslått reklamasjonskravet.

Ved utbetaling trer Storebrand inn i sikredes rettigheter overfor håndverker/entreprenør eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp

Forsikringen dekker:

Forsikringen dekker utbedring av fysiske følgeskader på bygning, som er en direkte følge av håndverkerfeil. Utbedring av selve feilen/mangelen er ikke dekket

Når skade har oppstått i forbindelse med utett våtrom, dekkes også utgifter til utbedring av selve feilen/mangelen i våtrommet.

Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv, uten at det har oppstått en skade, er ikke omfattet.

Følgende forutsetninger må være oppfylt: Skaden må være en direkte følge av håndverkerfeil utført på forsikringsstedet

- Arbeidet må være utført i forsikringstakers eiertid
- Arbeidet må være utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør og i henhold til teknisk forskrift gjeldende på utførelses tidspunkt
- Skaden må ha blitt konstatert innenfor tidsrommet forsikringen er gyldig i Storebrand
- Det må dokumenteres med faktura at arbeidet er utført av autorisert håndverker i løpet av de siste 10 årene

Forsikringen dekker ikke:

- ...
- Skade ved kondens, uansett årsak
- ...
- Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før aktuell forsikring ble kjøpt i Storebrand
- ...

Reklamasjon

Skade avdekket innenfor reklamasjonstiden vurderes kun etter dette punkt dersom det er reklamert skriftlig og i tide til håndverker, og håndverker skriftlig har avslått reklamasjonskravet eller er konkurs. Ved erstatningsutbetaling trer Selskapet inn i sikredes rettigheter overfor håndverker/skadevolder for det utbetalte beløp

Sikrede oppdaget vinteren 2023/2024 at gulvet langs terrassedøren hadde svellet, og at det kom trekk fra døren. Sikrede kontaktet tekniker A som befarte boligen 20.2.24. Fra skaderapporten hitsettes:

Gulv virker til å være lagt feil med lite til ingen ekspansjonsfuger til yttervegg. Jeg kan heller ikke se noe vindetting rundt terrassedør da FT reiv foringer rundt terrassedør under min besiktigelse. Når terrassedør er lukket og man holder hånden nede ved terskel kan man lett kjenne en kald trekk langs gulv. Gulv har videre svellet kraftig opp direkte på innsiden av denne terrassedøren.

Sikrede kontaktet foretaket som rekvirerte takstmann B. B befarte boligen 29.2.24 og konkluderte i sin rapport med at «[d]et er på dette tidspunktet ikke funnet direkte skader på boligen som kan ses i sammenheng med de arbeider som ble utført i 2014». B observerte ifølge rapporten følgende under befaring:

1 etg.

Foringer rundt terrassedør er fjernet under befaringen til [A] ... og det kan ikke vites sikkert om det er vindetting rundt terrassedøren på yttersiden. Det er noe dampspærre synelig rundt døren. Men i noen områder er denne kappet helt inntil spikerslag. Når terrassedør er lukket og man holder hånden nede på hver side mot reisverk kan man lett kjenne en kald trekk. På bildet hvor pil viser hvor det trekker inn, er det et hulrom som går inn i konstruksjonen. Det er fra dette området det trekker på hver side av døren.

Gulvet fremstår ikke som oppsvullet på innsiden av terrassedøren. Men parketten ligger på skrå mot terrassedøren. Forsikringstaker opplyser at dette har vært slik mer eller mindre fra 2014, etter at [entreprenør R] var ferdig med sanering og gjennåpbygging etter brannskade. Parketten fremstår i dette området som meget slitt.

2 etg.

Eier påpeker at det er noen taklister av typen Combiwood Flexilist som har noen skader. Dette er små bulker i vinkelen på listene. Det kan ikke vites med sikkerhet når disse har blitt slik og hva dette kommer av. Det er i noen områder tegn på at det har vært fukt langs med taklistene. Hva dette skyldes vites ikke på dette tidspunkt. Med det er med overveidende sannsynlighet grunnet fukt enten fra kondens eller lekkasje fra taket. Eier forteller at de ikke vet når disse skadene oppsto.

Grovkjeller

Tilgang til kjeller er i luke midt på gulvet i kjøkken. Kjellerlem er ikke isolert. I kjeller er det vann som trenger inn under befaringen. I gulvet er det et lite avløp som vannet ser ut til å bli drenert i, men det er mye fukt i dette området.

Konklusjonen

Under befaringen finner takstmann ingen direkte skader som kan anses som oppstått plutselig. De feil og mangler som eier opplyser om under befaringen, kan ikke bekreftes eller avkreftes på dette tidspunktet. Da takstmann ikke sitter på opplysninger om hvilken tilstand boligen ble gjenoppbygget etter i 2014, kan det ikke uttales om hvilken standard boligen skulle ha vært bygget opp etter. Eier opplyser om at boligen ble strippet ned på innsiden og det antas med overveidende sannsynlighet at boligen er satt tilbake til samme stand eller tilnærmet lik stand som før skaden oppsto i 2014. Reklamasjonsfristen på 5 år har gått ut og derfor kan ingen stilles til ansvar for de feil og mangler som eier opplyser om. Dette iht håndverkertjenesteloven. Videre avgjørelser tas av saksbehandler ang. dekning av de feil og mangler som kommer frem.

Sikrede reklamerte til entreprenør den 10.4.24.

Foretaket avsto sikredes krav om erstatning i brev av 27.11.24.

Sikrede rekvirerte takstmann C som befarte boligen 21.1.25. Det ble gjennomført en luftlekkasjetest som ikke tilfredstilte kravene til lufttetthet. Takstmannen utarbeidet deretter en skaderapport 24.1.25, hvor han konkluderte med at radonsperre ikke var installert, og at vind- og dampsperran var feilmontert. Fra rapporten hitsettes:

Feil/manglende etablering av vindsperre, dampsperran og radonsperre etter oppbygging etter brann.

Arbeidene med oppbygging etter brann januar 2014 ble startet januar/februar 2014 og ferdigstilt oktober samme år. Sannering ble utført av [entreprenør R]. [Entreprenør B] hadde ansvar for oppbygging i sin helehet.

Eksisterende bolig ble bygget etter TEK 10 med disp/avik på isolasjonstykkel i vegg og tak. ref: Rammetillatelse og beskrivelse i rammesøknad for oppføring av tilbygg/bygg datert 13 februar 2013. Det vil si at arbeidene ellers ved oppbygging etter brann skal utføres etter TEK 10.

Ved befaring av boligen 21.01.2025 ble det utført tetthetskontroll her ble det avdekket vesentlige avvik. Se tetthetsrapport (vedlegg)

Innvendig ble det under befaring benyttet termograferingskamra. Da ble det avdekket punkter med vesentlige lavere temperatur langs vegg/gulv, og overgang tak vegg samt rundt vinduer. Summen av observasjonene er symptomer på at det er utilsiktede luftlekkasjer i bygget.

...

Listverk og foringer ble demontert rundt terrassedør, da ble det avdekket vesentlige håndtverksfeil/ufagmessig utførelse at ikke dampsperran og vindtetting var tapet mot vindu.

Ved terrassedør ser man også at parketten har betydelige opphøyninger og nedbøyninger som kommer av store temperaturforskjeller langs gulv. Hull ved i gulv ved stenderverk kan man avdekke fraværende vindtetting og fuktsperran mellom vegg/ gulv og ikke ført gjennom etasjeskille. Boligen er oppført på grunnmur med fjell i dage, her blir det opplyst om at det er svært belastet område med radongass. I den forbindelse ble det lagt 0,20mm plast. Dette er ikke tilbakeført fagmessig, det vil si at Radongassen kommer inn i boligen.

Bildet viser tydelig hull ned til grunn, ingen form for fagmessig utførelse når det gjelder dampsperran, vindtett og radonsperre.

I faktura datert 27.1.25 ble de totale utbedringskostnadene beregnet til kr 1 008 375 (inkl. mva.).

Foretaket avslo invitasjon til mekling i brev av 29.1.25. Det ble vist til takstmann B's opplysninger om at det ikke var avdekket skader som kunne anses å ha oppstått plutselig, men tvert imot skader som hadde utviklet seg over tid. Det forelå heller ingen dokumentasjon som viste at skadene hadde oppstått i foretakets ansvarsperiode. Foretaket anførte videre at reklamasjonsfristen på fem år var utløpt, og at ingen derfor kunne holdes ansvarlig for de feil og mangler sikrede hadde vist til.

Sikrede avdekket radonnivå på over 200 Bq/m³ i måling utført 12.2.25.

Saken ble bragt inn for Finansklagenemnda 17.2.25.

Sikrede krever dekning for følgeskader etter håndverkerfeil. Kravet kan ikke avslås fordi skadene oppstod før forsikringstegningen. Etter vilkårenes pkt. C.1.5 stilles det kun krav om at følgeskader av håndverkerfeil «må ha blitt konstatert innenfor tidsrommet forsikringen er gyldig i Storebrand», ikke at skaden må ha oppstått i forsikringstiden. Vilåret er derfor oppfylt, ettersom skaden først ble konstatert ved årsskiftet 2023/2024.

Sikrede anfører at skaden ikke utelukkende består av «kondens» som er unntatt dekning, men av alvorlige håndverkerfeil, herunder manglende radonsperre samt feilmontert vind- og dampspærre. Boligen ligger i et område med høy radonfare, og radonnivået i inneluften er målt til over 200 Bq/m³, som overstiger direktoratets maksimumsgrense. Feil ved vind- og dampspærren fører også til luftlekkasjer som overstiger kravene i TEK10 og gir høyt energiforbruk og økte kostnader.

Sikrede viser også til vilkårenes pkt. C.1.5 om reklamasjon, hvor det fremgår at dersom skaden avdekkes innen reklamasjonstiden og håndverkeren avslår reklamasjonen, skal foretaket tre inn i sikredes rettigheter. Entreprenøren har ikke besvart reklamasjonen på ti måneder, og dette må anses som et avslag. Sikrede har reklamasjonsretten i behold, jf. håndverkertjenesteloven § 22, og foretaket må utbetale erstatning og tre inn i sikredes rettigheter overfor entreprenør.

Foretaket avviser ansvar og viser til at både skaden og mangelen oppstod før forsikringen trådte i kraft 28.5.21. I takstrapport fra B fremkommer det at skaden ikke kan tilbakeføres til håndverkerfeil etter utført arbeid i 2014. Skaden faller utenfor vilkårenes pkt. C.1.5. Foretaket svarer ikke for skader før forsikringsstart, for reklamasjonskrav eller for selve håndverkerfeilen, men kun for eventuelle følgeskader. Det opplyses også at fuktskadene har utviklet seg over tid. Vanninntrengning fra terreng dekkes bare ved en plutselig hendelse med synlig vann på laveste gulv.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke følgeskader etter håndverkerfeil.

Sikredes forsikring omfatter følgeskade av håndverkerfeil med følgende vilkår:

Forsikringen gjelder ved:

- a) Skade ved utett våtrom
- b) Fysiske følgeskader på bygning

Forsikringen gjelder ved ovennevnte skader på bygning som er en direkte følge av feil montering, materialfeil, konstruksjons-feil eller prosjekteringsfeil, utført av autorisert håndverker for mindre enn ti år siden.

Begrepet «skade» betyr en negativ fysisk innvirkning på den forsikrede gjenstand. En slik forståelse er nå stadfestet av Høyesterett i **HR-2024-2040-A** avsnitt 51:

Begrepet 'skade' betyr en negativ fysisk innvirkning på den forsikrede gjenstand. Skaden inntreffer når årsaken eller påvirkningen materialiserer seg i negative fysiske konsekvenser på gjenstandens materiale,

overflate, konstruksjon eller struktur, se Bull og Wilhelmsens Forsikringsrett side 252. Denne forståelsen av skadebegrepet er innarbeidet i nemndspraksis, se Finansklagenemndas avgjørelser FinKN-2019-354, FinKN-2020-640 og FinKN-2024-424.

Begrepet «følgeskade» betyr at forsikringen omfatter skade som følge av håndverkerfeilen, og ikke reparasjon av selve feilen.

Sikrede har fremlagt skadetakst som bl.a. uttaler:

Gulv virker til å være lagt feil med lite til ingen ekspansjonsfuger til yttervegg. Jeg kan heller ikke se noe vindetting rundt terrassedør da FT reiv foringer rundt terrassedør under min besiktigelse. Når terrassedør er lukket og man holder hånden nede ved terskel kan man lett kjenne en kald trekk langs gulv. Gulv har videre svellet kraftig opp direkte på innsiden av denne terrassedøren.

Feil/manglende etablering av vindsperre, dampspærre og radonsperre etter oppbygging etter brann.

....

Ved befaring av boligen 21.01.2025 ble det utført tetthetskontroll her ble det avdekket vesentlige avvik. Se tetthetsrapport (vedlegg)

Innvendig ble det under bafaring benyttet termograferingskamra. Da ble det avdekket punkter med vesentlige lavere temperatur langs vegg/gulv, og overgang tak vegg samt rundt vinduer. Summen av observasjonene er symptomer på at det er utilsiktede luftlekkasjer i bygget.

...

Listverk og foringer ble demontert rundt terrassedør, da ble det avdekket vesentlige håndtverksfeil/ufagmessig utførelse at ikke dampspærre og vindetting var tapet mot vindu.

Ved terrassedør ser man også at parketten har betydelige opphøyninger og nedbøyninger som kommer av store temperaturforskjeller langs gulv. Hull ved i gulv ved stenderverk kan man avdekke fraværende vindetting og og fuktsperre mellom vegg/ gulv og ikke ført gjennom etasjeskille. Boligen er oppført på grunnmur med fjell i dage, her blir det opplyst om at det er svært belastet område med radongass. I den forbindelse ble det lagt 0,20mm plast. Dette er ikke tilbakeført fagmessig, det vil si at Radongassen kommer inn i boligen.

Bildet viser tydelig hull ned til grunn, ingen form for fagmessig utførelse når det gjelder dampspærre, vindtett og radonsperre.

Nemnda forstår dette slik at gulvet er lagt feil, og at det foreligger mangler ved etablering av vindsperre, dampspærre og radonsperre etter oppbygging etter brann. Dette er håndverkerfeil. Derimot kan ikke nemnda se at sikredes rapport beskriver følgeskader i form av negativ fysisk innvirkning på bygningen. Sikrede anfører at skaden består i «kondensproblematikk», men vilkårene har uttrykkelig unntak for skade ved kondens. Sikrede viser videre til manglende radonsperre samt feilmontert vind- og dampspærre. Boligen ligger i et område med høy radonfare, og radonnivået i inneluften er målt til over 200 Bq/m³, som overstiger direktoratets maksimumsgrense. Feil ved vind- og dampspærren fører også til luftlekkasjer som overstiger kravene i TEK10 og gir høyt energiforbruk og økte kostnader.

De aktuelle feilene som sikrede beskriver, er imidlertid ikke følgeskader, men selve håndverkerfeilen, som ikke er omfattet av forsikringen. Ekstra kostnader bl.a. som følge av høyt energiforbruk er ikke en fysisk skade på bygningen og har dermed ikke karakter av følgeskade. Høyt radonnivå er heller ikke en fysisk skade som er omfattet av forsikringen.

Nemnda forstår videre saken slik at gulvene har svellet. Gulvene er imidlertid lagt feil og må legges om. Fuktskader i gulvet blir dermed reparert i forbindelse med reparasjon av selve håndverkerfeilen og vil derfor ikke utløse ansvar for følgeskader.

Slik saken er opplyst for nemnda foreligger det derfor ingen følgeskader av håndverkerfeil som er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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