

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-121

4.2.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskader i bjelkelag – utviklet i forsikringstiden?

Da sikrede skulle renovere kjøkkenet ble det oppdaget omfattende råteskader i bjelkelaget under hele boligen. Foretaket rekvirerte takst, som fastslo at skadeutviklingen hadde pågått over flere år, mulig tiår. Sikredes håndverker vurderte at årsaken til råte- og fuktskadene var at grunnen var for våt, og at det var for lite utluftning i grunnmuren. Sikrede hadde tilleggsdekning for sopp- og råteskader som utviklet seg i forsikringstiden, og foretaket erstattet kostnader til utbedring av selve råteskaden, begrenset til den del av skadeutviklingen som kunne tilskrives foretakets ansvarstid på syv år. Sikrede var uenig i oppgjøret og viste til at det ikke var mulig å sette bjelkelaget tilbake i samme stand uten omfattende arbeider i hele huset. Sikrede mente derfor at forsikringen skulle dekke tilkomstkostnader, rive overliggende konstruksjon og gjenoppbygge rommet til samme stand som før skaden. Sikrede viste til at uten dekning av disse arbeidene var dekningen reelt sett verdiløs. Nemndas flertall kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste blant annet til at de råteskadene som var dekket av forsikringen kunne utbedres ved utskiftning av de bygningsdelene som var skadet – dvs. bjelkelaget.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for råteskader i bjelkelag i bolig.

Sikredes forsikring omfatter:

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

[...]

4.11. Sopp og råte (kun for Utvidet og Super)

Forsikringen dekker skade ved ekte hussopp og andre tre -ødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden. If svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

UNNTATT ER:

- Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.
- Skade ved blåveds- eller muggsopper, bakterier, jordslag eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade på vinduer og dører i yttervegg og alt annet treverk utenfor taksperrer eller reisverk/stenderverk. Unntaket gjelder også for skade i/på yttervegger i laftede bygninger.
- Skade på alt treverk som er i kontakt med friluft.

- Skade på bygninger som er eldre enn 50 år og som ikke benyttes til boligformål, slik som garasje, låve, utebod og lignende.

Sikrede oppdaget 28.10.24 råteskader i bjelkelaget i kjøkkenet i forbindelse med renovering. Etter nærmere undersøkelser viste det seg at bjelkelaget i hele huset var råteskadet. Skadene ble 1.11.24 meldt til foretaket, hvor boligen var forsikret siden 20.10.17.

Foretaket rekvirerte takst som besiktiget skadene 5.11.24. Fra rapporten hitsettes:

Skadeårsak

[...] Det er observert under befaringen at de fleste gulv-bjerkene er råtne/angrepet av skadedyr av ukjent art, på undersiden ned mot grunnen.

[...]

Under stuedel som ikke er revet enda, er det plastet inn undersiden av bjelkelaget, og man ser noe som ligner på hussopp på innsiden av plast.

Dette er en dårlig løsning, å ha plast på kald side av konstruksjonen. Det kondenserer trolig på plasten her, derfor gror det trolig sopp der.

Det finnes flere årsaker til at sopp kan oppstå. En vanlig årsak er mangel på god ventilasjon, noe som kan føre til at fuktighet bygger seg opp i krypkjeller. Det er under befaringen observert noen små lufteventil i grunnmur. Dette er ikke tilstrekkelig for lufting av denne krypkjelleren.

En annen årsak til soppdannelse, kan være vanninntrenging fra grunnen. Det er observert flere steder fuktig betong/mur i krypkjeller.

Her er det jord på bakken i krypkjeller, som trolig er og blir fuktig med vær og vind.

Det er synlig gammel mur og bjelker her, og forskjellig oppbygging i flere av rommene. Så tydelig at det er renovert over flere perioder.

Materiale må sendes inn for analyse, for å bekrefte hvilken type sopp dette er, og hvilke skadedyr som har angrepet treverket. Det ser ut som ekte hussopp, men må sendes inn for analyse.

Nyoppstått skade eller oppstått over tid?

Denne skaden har pågått over flere år, mulig tiår.

Skadeomfang

Råte/soppskadet bjelkelag i omtrent hele boligen.

Generelt om bygningen/leiligheten

Bolig bygd i flere omganger. Først bygd i 1965, så noe i 1972, og senere.

Foretaket avsto kravet 6.11.25 begrunnet med at skaden iht. rapporten var forårsaket av kondens, fuktopptrekk fra grunn og skadedyr. Skadeårsaken var ikke omfattet av forsikringen, og skaden var ikke oppstått i forsikringstiden.

Sikrede klaget 9.12.24 og viste blant annet til at det var feilaktige påstander om plast på bjelkelagene og luftingens rolle, og at sopp- og råteskaden burde dekkes uavhengig av kondensårsaken. Sikrede la også ved planskisser av boligen og en beskrivelse av forholdene fra håndverkeren som utførte bygningsarbeidene. Herfra hitsettes:

[...] Grunnen til råte og fuktskadene er at grunnen er for våt og det er for lite utlufting i grunnmuren. På den tiden huset ble bygget var det ikke vanlig å ha like mye utlufting i grunnmur som moderne bygg, dette har kommet i nyere tid. Normalt ville det vært 2-3 lufteluker i hver 'sone' for å få sirkulasjon. Området huset ligger i har veldig fuktig grunn og huset er ikke drenert så derfor blir grunnen ganske fuktig. Det antas at stokkaure og borebille er insektene som har angrepet det fuktige treverket. Da vi så hvor skadet stuegulvet og det gamle kjøkkengulvet var måtte vi rive mer andre steder for å se hvordan tilstanden var ellers i huset. Hele bjelkelaget i hele huset var angrepet og ville etter få år kollapse om det ikke ble byttet ut. [...]

Foretaket vurderte saken på nytt og kom til at det var dekning for råteskader som hadde utviklet seg i løpet av forsikringsperioden. Foretaket viste til at siden det var en feilkonstruksjon som forårsaket råteskaden, antok foretaket at råteutviklingen startet få år etter at huset ble bygget. Forsikringsperioden startet i 2017. For å være sikre på at sikrede fikk tilstrekkelig erstatning, erstattet foretaket 25 % av de totale reparasjonskostnadene for råten.

Erstatningsutmålingen ble satt til kr 9 818 etter fratrekk for egenandel. Utmålingen var basert på en kostnadsberegning fra O for reparasjon av råteskadene.

Sikrede klaget på oppgjøret 22.1.25 og fremmet krav om å få dekket kostnader for alle følgeskadene. Sikrede viste til at det ikke var mulig å sette bjelkelaget tilbake i samme stand uten omfattende arbeider i hele huset. Det inkluderte totalrivning og gjenoppbygging av alt innvendig i huset – inkludert gulv, vegger, himlinger, rør, elektrisk anlegg, bad og innredning.

Foretaket opprettholdt sin avgjørelse 23.1.25.

Saken ble meldt inn til Finansklagenemnda 12.6.25.

Sikrede krever dekning for totale utbedringskostnader. Råteskaden foretaket har erkjent ansvar for har nødvendiggjort full rivning og gjenoppbygning. Foretaket tar ikke høyde for nødvendige følgearbeider i oppgjøret. Alle kostnader og tiltak er nødvendige arbeider for å tilbakeføre huset til slik huset var før skaden oppstod. Det fremstår urimelig og i strid med fal. § 6-1 og god forsikringsskikk å utbetale en symbolsk sum for en totalskade. Foretaket antar skadeutviklingen startet før forsikringen trådte i kraft i 2017, uten at det er dokumentert at dette er tilfelle. Det er derfor grunnløst og urimelig å redusere erstatningen basert på en hypotese om skadeutvikling.

Sikrede bestrider at han har bevisbyrden for når råteskadene begynte å utvikle seg. Råteskadene lå skjult. Kravet er umulig å oppfylle og dermed i strid med forsikringsrettslige prinsipper om rimelig fordeling av bevisbyrde.

Takstrapporten uttrykker at skaden har utviklet seg over «flere år, mulig tiår». Dette er en svært vag angivelse og gir ikke grunnlag for å konstatere at skaden oppstod før 2017. Når skadeutviklingen ikke kan tidfestes med sikkerhet, skal tvilen komme sikrede til gode.

Sikrede bestrider at forsikringen kun dekker selve råteskaden i bjelkelaget, ikke arbeidene som er nødvendige for å få tilgang til skaden, rive overliggende konstruksjon og gjenoppbygge rommene til samme stand som før skaden. Det er umulig å utbedre råteskadet bjelkelag uten slike arbeider. Uten dekning av disse arbeidene er dekningen reelt sett verdiløs.

Vilkårene slår fast at skade skal utbedres til «samme eller vesentlig samme stand som før skaden». Det innebærer nødvendigvis at arbeidene som må utføres for å gjenopprette rommet må dekkes. Å kun dekke selve bjelkenes materialkostnad er i strid med forsikringsavtalelovens regler, lang nemndspraksis om nødvendig utbedring og grunnleggende prinsipper om restitusjon og forbrukervern.

Takstrapportens omtale av «fuktig grunn» fremstår som en generell hypotese – ikke som en faktisk dokumentert skadeårsak. Det ble ikke utført målinger som viste aktiv fukt, og det ble ikke dokumentert vannskade som kan forklare råteskaden.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Sikrede har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle. Videre gjelder forsikringen kun for skader som har oppstått i forsikringstiden. Et forsikringstilfelle inntreffer når skadeårsaken for første gang materialiserer seg og fører til en fysisk skade på bygningen. Selv om det skjer en kontinuerlig skadeutvikling etter at skaden første gang inntraff, må det anses som ét forsikringstilfelle som må tilbakeføres til det tidspunktet

skaden materialiserte seg første gang. Skadene utviklet seg over lang tid, trolig flere tiår, da skadene skyldes en konstruksjonsfeil. Forsikringstilfellet oppstod ikke i forsikringstiden. Skadene ville uansett vært unntatt etter vilkårene pkt. 4.4.

Etter vilkårene pkt. 4.11 dekkes imidlertid skade ved ekte hussopp og andre tre-ødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden. Boligen har vært forsikret hos foretaket siden 2017, og forsikringen dekker derfor råteskader som har utviklet seg siden 2017. Foretaket har imidlertid valgt å dekke mer enn dette ved å legge til grunn 25 %. Det tilsier at råteutviklingen har pågått i 28 år, hvorav syv er i forsikringstiden. Det er da lagt til grunn at råteutviklingen startet i 1996. Det er høyst usannsynlig at boligen ikke har hatt omfattende sopp- og råteskader lenge før dette, noe skadeomfanget gjenspeiler. Foretaket har derfor dekket større andel av skadene enn det som sannsynlig har utviklet seg i forsikringstiden.

Når det gjelder kostnader for gjenoppbygging etter utbedring av råteskaden, er det i henhold til vilkårene skaden som dekkes. Skaden, som i denne saken skal repareres/utbedres, er råteskadene i bjelkelaget. Det er denne skaden som er dekningsmessig. Kostnadene til reparasjon av det råteskadede bjelkelaget til samme – eller vesentlig samme stand, må beregnes etter hvor stor del av råteskaden som har utviklet seg i forsikringstiden. Det er ikke grunnlag i forsikringsavtalen til å kreve dekning for gjenoppføring av andre deler av bygget som ikke er råteskadet.

Kostnadene til tilbakeføringen er en konsekvens av en ikke erstatningsmessig vannskade. Da åpner forsikringsavtalen kun for å utbedre råteskadene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning etter råteskader i bjelkelaget i boligen.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener foretaket må få medhold.

Sikredes forsikring omfatter andre utforutsette skader etter pkt. 4.7, men disse vilkårene har unntak for skader som skyldes sopp og råte og kommer derfor ikke til anvendelse.

Sikredes forsikring omfatter tilleggsdekning «Utvidet og Super» pkt. 4.11 med følgende vilkår:

Forsikringen dekker skade ved ekte hussopp og andre tre-ødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden. If svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

UNNTATT ER:

- Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.
- Skade ved blåveds- eller muggsopper, bakterier, jordslag eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade på vinduer og dører i yttervegg og alt annet treverk utenfor taksperrer eller reisverk/stenderverk. Unntaket gjelder også for skade i/på yttervegger i laftede bygninger.
- Skade på alt treverk som er i kontakt med friluft.
- Skade på bygninger som er eldre enn 50 år og som ikke benyttes til boligformål, slik som garasje, låve, utebod og lignende.

Forsikringen dekker følgelig «skade» ved ekte hussopp og andre tre-ødeleggende sopper og «råte» som «utvikler seg i forsikringstiden». Av dokumentasjonen i saken er det klart at bjelkelaget er råteskadet. Utgangspunktet er derfor at forsikringen dekker den delen av råteskadene som utviklet seg i forsikringstiden, fra 20.10.17.

Den fremlagte takstrappen uttaler:

Det finnes flere årsaker til at sopp kan oppstå. En vanlig årsak er mangel på god ventilasjon, noe som kan føre til at fuktighet bygger seg opp i krypkjeller. Det er under befaringen observert noen små lufteventil i grunnmur. Dette er ikke tilstrekkelig for lufting av denne krypkjelleren.

En annen årsak til soppdannelse, kan være vanninntrenging fra grunnen. Det er observert flere steder fuktig betong/mur i krypkjeller. Her er det jord på bakken i krypkjeller, som trolig er og blir fuktig med vær og vind.

[...]

Denne skaden har pågått over flere år, mulig tiår.

Videre har håndverkeren uttalt følgende om skadene:

[...] Grunnen til råte og fuktskadene er at grunnen er for våt og det er for lite utlufting i grunnmuren. På den tiden huset ble bygget var det ikke vanlig å ha like mye utlufting i grunnmur som moderne bygg, dette har kommet i nyere tid. Normalt ville det vært 2-3 lufteluker i hver «sone» for å få sirkulasjon. Området huset ligger i har veldig fuktig grunn og huset er ikke drenert så derfor blir grunnen ganske fuktig. Det antas at stokkmaur og borebille er insektene som har angrepet det fuktige treverket. Da vi så hvor skadet stuegulvet og det gamle kjøkkengulvet var måtte vi rive mer andre steder for å se hvordan tilstanden var ellers i huset. Hele bjelkelaget i hele huset var angrepet og ville etter få år kollapse om det ikke ble byttet ut.

Takstmannens vurdering er at skadene har pågått over «flere år, mulig tiår». Dette gir ikke grunnlag for å fastslå når skaden startet å utvikle seg. På den annen side peker begge de sakkyndige på at årsaken til skadene er for lite utluftning i grunnmuren. Dette tilsier at skadene begynte sin utvikling på oppføringstidspunktet. Dette støttes også av skadeomfanget, som ifølge håndverkeren har utviklet seg til å bli så omfattende at bjelkelaget kan kollapse om få år.

De fremlagte takstene gir ikke grunnlag for å fastslå konkret når skadeutviklingen startet. Det følger av alminnelige bevisregler at den som fremmer en påstand har bevisbyrden for de faktiske forhold som påstanden bygger på. Dette gjelder også i forsikringsretten og betyr at sikrede har bevisbyrden for at det er oppstått et forsikringstilfelle innenfor forsikringstiden, jf. Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517. Sikrede anfører at dette er en urimelig regel fordi skadene var skjult, men flertallet kan ikke se at dette gir noe grunnlag for å snu bevisbyrden. Sikrede har ikke fremlagt noen dokumentasjon som sannsynliggjør at skadeutviklingen startet senere enn det foretaket har lagt til grunn for sitt oppgjør ved å dekke en fjerdedel av utbedringskostnadene for reparasjon av råteskadene, og har derfor ikke sannsynliggjort at foretakets vurdering er feil.

Spørsmålet er etter dette om foretakets erstatningsutmåling er korrekt, eller om sikrede har krav på å få dekket ytterligere kostnader som følge av råteskadene.

Sikrede viser til fal. § 6-1. Denne bestemmelsen er fraveket i vilkårene pkt. 5 om skadeoppgjørsregler og erstatningsberegning:

FAL. § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

Etter vilkårene dekker forsikringen reparasjon av «skaden». Formuleringen «skaden» referer her til den ansvarsbærende klausulen, dvs. pkt. 4.11, hvoretter forsikringen «dekker skade ved ekte hussopp og andre tre -ødeleggende sopper og råte». Dekningen omfatter derfor kun reparasjon av

det råteskadede bjelkelaget og evt. følgeskader av slik råteskade. Utbedring av årsaken til råteskadene, samt nødvendige følgearbeider av denne årsaken, er ikke omfattet av ordlyden. Det samme gjelder kostnader for å unngå fremtidige råteskader.

Sikrede anfører at råteskaden foretaket har erkjent ansvar for har nødvendiggjort full rivning og gjenoppbygning, og at foretaket derfor må dekke tilsvarende prosent av totalkostnadene. Foretaket anfører imidlertid at årsaken til rivning og gjenoppbygging er en vannskade som utviklet seg i forkant av råteskaden, og som ikke er omfattet av forsikringen, jf. unntaket for «Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade».

På bakgrunn av de fremlagte sakkyndige vurderingene og foretakets etterfølgende forklaring forstår flertallet skadebildet slik at råteskadene er en følge av konstruksjonsfeil bestående i manglende lufting i krypkjeller som har ført til opptrekk av fukt fra grunnen i krypkjeller siden byggeår. Dette har ført til kondens og opptrekk av fukt i treverket som har utviklet seg i forkant av råteskaden. Det er uklart for flertallet i hvilken utstrekning det dreier seg om vannskade som er unntatt, men dette er ikke avgjørende. Foretaket har forklart at det er nødvendig å rive og gjenoppføre bad, kjøkken, innervegger mv. fordi konstruksjonsfeilen fra byggeår ikke lar seg utbedre uten å rive opp. Dette støttes av at kostnadene bl.a. dreier seg om utbedring av lufting under grunnmur og drenering, som knytter seg til årsaken til råteskaden, og ikke selve skaden. I så fall er det den underliggende skadeårsaken som gjør det nødvendig med rivning, og konstruksjonsfeil er ikke omfattet av forsikringen. Dekning for utbedring av konstruksjonsfeilen vil gi sikrede en bygning som er i bedre stand enn den som ble skadet, og dette er i strid med vilkårenes bestemmelser om tilbakeføring til «samme stand» og også i strid med grunnleggende forsikringsrettslige prinsipper om at forsikringen ikke skal føre til gevinst.

Riving er videre nødvendig for å hindre fremtidige råteskader, men kostnader for å unngå fremtidig skade er bare dekket om det dreier seg om redningskostnader etter fal. § 6-4, jf. § 4-10.

Flertallet forstår saken slik at de råteskadene som er dekket av forsikringen kan utbedres ved utskiftning av de bygningsdeler som er skadet – dvs. bjelkelaget.

Ut fra dette fremstår foretakets erstatningsberegning som korrekt.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet er enig med flertallet i at forsikringen dekker den delen av skadene som har utviklet seg i løpet av forsikringstiden. Slik saken er opplyst for nemnda, er mindretallet enig i at foretaket dermed skal dekke en fjerdedel av kostnadene til utbedring av skaden. Mindretallet er imidlertid av en annen oppfatning enn flertallet når det gjelder at dekningen kun omfatter reparasjon av selve bjelkelaget. Ordlyden i vilkårenes pkt. 5 må etter mindretallets syn forstås som at erstatningsgrunnlaget også omfatter nødvendige følgearbeider, som her vil være full rivning og gjenoppbygging. Mindretallet kan ikke se at det aktuelle arbeidet knytter seg til skader eller kostnader som er unntatt fra dekning under pkt. 4.11. Mindretallet mener dermed at arbeid som er nødvendig for å utbedre råteskaden som har oppstått på bjelkelaget omfattes, også rivning og gjenoppbygging.

Mindretallet har derfor kommet til at foretaket må dekke en fjerdedel av de samlede kostnadene til utbedring, og at sikrede gis delvis medhold i sitt krav.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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