

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-144

5.2.2026

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – vannskade i bolig.

Sikrede oppdaget tilbakeslag i kjelleren og meldte saken til foretaket. Spylebil ble bestilt for fjerning av tilstopping, og R konkluderte med at årsaken var feil ved sisternen. Vannet sto ca. 6 cm på baderomsvegger og trengte videre inn i tilstøtende rom. Under tørking ble råteskader på treverk og sviller avdekket, og takstmann A påviste eldre råteskader og håndverkerfeil fra badet oppført i 2015. Foretaket bekreftet husleietap, avviste dekning for håndverkerfeil og avventet ny fuktmåling. R og takstmann A konkluderte senere med at skadene på badet ville oppstått uavhengig av håndverkerfeil, mens vanninntrenging i tilstøtende rom skulle dekkes. Foretaket tilbød kr 145 516, inkludert sikredes eget arbeid, materialer og egeninnsats, samt husleietap. Sikrede påklaget tilbudet med entreprenørestimat på kr 378 906 og takstmann B's kalkyle på kr 526 016. Foretaket opprettholdt tilbudet, men utbetalte ytterligere husleietap, totalt kr 120 000 for åtte måneder. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 615 061

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på høyere erstatning etter vannskade i bolig.

Sikrede har hus- og hytteforsikring med følgende vilkår:

4.6. TILLEGGSUTGIFTER VI ERSTATTER VED EN SKADE

Hvis vi erstatte skaden etter punkt 4.1 til 4.4 dekker vi også:

...

3) tap ved at du ikke kan bruke boligen eller hytta i normal reparasjonstid

5.3 REPARASJON, TILSVARENDE GJENSTAND ELLER GJENOPPBYGGING

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste Frende å reparere bygningen til i det vesentlig tilsvarende stand som før skaden, kjøpe ting som i det vesentlige tilsvarer det som ble skadet etter pris på skadedagen, eller gjenoppføre tilsvarende bygning.

Frende avgjør om bygningen eller gjenstanden blir reparert, gjenskaffet eller gjenoppbygget og hvilken reparatør eller leverandør som blir valgt. Frende kan også bestemme at skaden blir erstattet ved et kontantoppgjør basert på hva det vil koste å reparere, gjenoppbygge eller gjenskaffe bygningen eller gjenstanden, eller markedsverdien for bygningen eller gjenstanden. Vi erstatte det laveste beløpet.

Hvis du har betalt merverdiavgift i forbindelse med utbedring av skaden, erstatte vi denne. Hvis du selv vasker eller rydder etter en skade, betaler vi deg 200 kroner per time. Vi legger da til grunn timeantallet et firma normalt ville brukt på jobben.

Sikrede har i tillegg utvidet bygningsforsikring:

8.2 VÅTROMSDEKNING

Vi erstatter følgeskade på

- a) andre rom ved lekkasje fra utett våtrom
- b) våtrom som skyldes håndverkerfeil, som beskrevet i punkt 8.3. Vi dekker også retting av selve håndverkerfeilen på våtrommet

8.3 HÅNDVERKERFEIL

Vi erstatter følgeskade på bygningen som skyldes

- a) materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montering
- b) utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

Skaden må skje innen ti år etter at arbeidet ble utført og arbeidet må være utført av autorisert håndverker med ansvars-rett for slikt arbeid. Forsikringssummen ved skade som skyldes håndverkerfeil, er 10 000 000 kroner samlet for alle feil.

8.5 DISSE SKADENE ERSTATTER VI IKKE PÅ UTVIDET BYGNINGSFORSIKRING

Du har ikke rett til erstatning på dekningen for

- 1. ...
- 2. reparasjon av tak eller vegg som ble utsatt for vanninntrengning
- 3. ...
- 4. ...
- 5. reparasjon av selve håndverkerfeilen på annet enn våtrom
- 6. skade som skyldes sopp, råte, hekkesot, bakterier, insekter eller kjæledyr

Sikrede oppdaget tilbakeslag i kjelleren 29.6.24 og meldte fra til foretaket 1.7.24. Etter avtale med foretaket bestilte sikrede spylebil for fjerning av tilstoppingen.

Foretaket rekvirerte R for befaring 3.7.24. Skaderapporten fra samme dag uttaler at skadeårsaken var en feil ved sisternen som medførte tilbakeslag. Vannet hadde stått ca. seks cm på baderomsveggene og trengt ut i gangen, samt videre inn på to soverom, bod og en annen gang.

Under tørking av kjelleren ble det avdekket flere skader, og foretaket bestilte O for befaring 22.7.24. Skaderapporten utarbeidet samme uttaler:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Årsak til at skaden ble oppdaget er tilstopping i avløp for kloakk.

Dette ble oppdaget etter at trykkknapp for toalett hadde hengt seg opp og vannet ikke ble borte via sluk i gulv. Det er to sluk i gulv og begge sluk hadde vært tette. Ikke kjent hvor lenge vannet hadde stått og rent, men trolig en stund da det hadde stått vann over gulvet. Ved TV-kontroll ble det avdekket et det var tilstopping i avløpsrøret inn mot offentlig ledning, det er ikke avklart akkurat hvor tilstoppingen hadde funnet sted, om det var på offentlig eller privat ledning. Stått vann over isolert tilfarer gulv

Vann utover terskel og videre mot tilstøtende rom.

Medvirkende årsak til råteskaden i svill er vedvarende fukt i kjellergulv.

Ved boring ned gjennom betonggulv, så ble det ikke funnet plast eller isolasjon, man ser rett ned på grusen under støpt gulv. Dette betyr at det ikke er noen fuktsperre som hindrer fukt fra grunn i å trekke opp i konstruksjoner i gulv og vegger. Utviklingstid på observert råte er sannsynlig opp mot 5 år. Dette med bakgrunn i at treverk innehar mindre råteskader.

...

Oppsummering

Kunde opplyser at hun i flere måneder har slitt med luftveisproblemer og at det ikke har blitt funnet noe svar på dette. Etter at vannskaden ble oppdaget, så ble skaden meldt til forsikringsselskapet og R ble rekvirert.

Når riving av gulvet ble foretatt, så ble det observert hvitt belegg både på underside og oppå gulvspan, samt at isolasjon i tilfarergulvet var søkk vått. Enkelte tilfarere hadde vært svarte i underkant og noe råte i treverket hadde blitt observert av R. Det samme gjelder enkelte sviller og trekiler som er benyttet under sviller for oppretting. Tilfarergulv i sin helhet var fjernet ved befaring. R opplyser at de fjernet alt ifm vannskaden og at dette var nødvendig sett i forhold til kost/nytte og oppbygningen av konstruksjonen.

Foretaket rekvirerte også takstmann A som besiktiget skadene 22.8.24. Skaderapporten datert 27.8.24 angir at kjelleren ble innredet i 2007 i forbindelse med ny drenering, og at badet ble etablert i 2015 ved sammenslåing av flere rom. Rapporten påviste også eldre råteskader i delevegg mot soverom, samt håndverkerfeil fra badets oppføring i 2015. Firmaet som utførte arbeidet, gikk konkurs i 2021. Skaderapporten uttaler:

SKADEÅRSAK

Årsak til vannskade 29.06.2024 er foretting av avløpsrør på bad – vann ut i flere tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skader etter tilbakeslag på bad - fukt har gått over terskel og ut i tilstøtende rom. Det er banemembran under hele bad og vann har ikke stått over sokkelflis. Det har imidlertid vært noe fuktopptrekk i gipsplate som er montert som avgrensning for sokkelflis og isolasjon/støpesjikt rundt hele badet - platen er fuktskadd og anbefales byttet.

Håndverkerfeil på bad - banemembran. Det er lagt 5 cm isopor mellom banemembran og støp under flis. Varmekabler er lagt rett på isopor med ca. 2 cm overliggende støp eller avrettingsmasse. Dette er ikke en løsning iht. byggforsk, preaksepterte løsninger. Det er i tillegg benyttet flisfug som tetting mellom bunnlist og nedre del av baderomsplater – dette er ikke iht. leggeanvisning fra leverandør.

HENDELSFORLØP

FT opplyser om tett avløp og tilbakeslag av kloakkvann på bad 29.06.2024 - Ved kamerakontroll av avløpsrør ble det funnet synlig tetningsring i en rørskjøt, ellers alt ok. Følgeskader i tilstøtende rom ble dekket av forsikring, men etter avdekking er det synliggjort råteskader av eldre dato i delevegg mellom soverom, samt håndverkerfeil ved oppbygging av bad, arbeidet utført 2015.

REGISTRERT PÅ BEFARINGEN

På befaringen ble det registrert at det er banemembran på bad - oppbygging over banemembran med 5 cm isopor, avrettingsmasse/støp og flis. Avløp fra vask, badekar, dusj og vaskemaskin er ført ned i hovedsluk midt i rommet. Det er anordnet en kant av gips på ca. 20 cm rundt hele rommet hvor det er festet membranplate og sokkelflis – denne er stedvis fuktig m/muggsoppvekst. På vegger er det benyttet våtromsplater og overgang mellom sokkelflis og våtromsplater er fylt med flisfug, dekket med et tynt lag silikon – dette er ikke iht. leggeanvisning fra leverandør av baderomsplater. Løsning med bruk av isopor over banemembran, tynn støp over isopor, varmekabler rett på isopor, samt flisfug mellom plater og sokkelflis vurderes til å være håndverkerfeil. I tilstøtende gang (9,9 m²) er det misfarging på bunnsvill, samt tegn etter sviktende drenering på vegg mot terreng (på siporex) - samme gjelder for yttervegg på (sammen vegg lengde) i soverom 11,2 m². I resterende rom er det ikke spesielle tegn etter tilbakeslag oppstått 29.06. Deler av kledning på utforede vegger er revet, stedvis fjernet isolasjon. Utforede vegger med papp og 5 cm isolert 48x48 mm. Alle oppforede gulv er revet. Det er ikke plast under støpt gulv i kjeller. Det ble ikke registrert råteskader i gulv/veggkonstruksjon.

Foretaket bekreftet 3.10.24 utbetaling av husleietap, avviste dekning for håndverkerfeil på badet og ville avvente ny fuktmåling før eventuell videre erstatning. Foretaket opplyste deretter 8.10.24 at befaringer fra R og takstmann A konkluderte med at skadene på badet ville ha oppstått uavhengig av håndverkerfeil. Forsikringen omfattet derfor ikke skadene på selve badet, men dekket vanninntrenging i tilstøtende rom.

Kundeoppgjør rapporten datert 28.10.24 viste et beløp på kr 145 516 (eks. mva., inkl. fratrekk for egenandel på kr 12 000). Dette omfattet sikredes eget arbeid kr 96 908, materialer kr 57 007 og egeninnsats 18 timer kr 3 600. Rapporten viste også at foretaket hadde utbetalt husleietap på kr 14 000 per måned for perioden juli–oktober, totalt kr 59 600.

Foretaket fremsatte samme dag tilbud i samsvar med kundeoppjøret på kr 145 516.

Sikrede klaget 11.11.24 og vedla prisestimat fra entreprenør M datert 28.10.24 på kr 378 906 for utbedring av påbegynt forsikringsjobb, med standard laminatgulv med eikeutseende priset til kr 363/m². Sikrede vedla også skaderapport fra takstmann B som besiktiget boligen 5.11.24. Kostnadskalkylen for utbedring av kjelleren utgjorde kr 526 016 (inkl. mva.), hvorav feil på badet fra 2015 utgjorde kr 236 155, og kloakkskader i trappegang, soverom 1, soverom 2, fryserom og kjellernedgang utgjorde kr 252 652. Skaderapporten datert 7.11.24 uttaler:

1.Feil utførelse på bad fra 2015.

...

Vurdering / Skadeårsak

Bad bestående av 20x20 gulvfliser med sokkelflis, nedstøpte varmekabler, 50 mm hvit isopor EPS, og underliggende banemembran lagt på enkel påstøp. Baderomsplater på vegger. Bad innredet med vegghengt wc, dusj, badekar, varmtvannsbereder og baderomsinnredning. 3 stk sluk på bad plassert i dusj, midt på badegulvet og under badekar. Sluk midt på gulvet har synlig underliggende banemembran, hvit isopor EPS med 4 stk avløpsrør fra dusj, vask, badekar og vaskemaskin og liten påstøp med varmekabler og flis.

Ved tilbakeslag har kloakkvann rent fra bad over til tilstøtende rom. Dørterskler på bad har en oppkant på 4-5 cm, noe som tilsier at kloakkvann har stått opptil 7,5 cm over sluk.

Ved fjerning av hvit isopor EPS i sluk er det fremdeles fuktighet og rester etter kloakk mellom underliggende banemembran og hvit Isopor EPS selv 4 mnd etter skadedato. Erfaringer med hvit isopor EPS er at den holder på fuktighet som trenger inn i konstruksjonen.

Det er vurdert, etter funn i sluk, at det ligger kloakk mellom underliggende banemembran og hvit isopor EPS under større deler av baderomsgulvet.

Oppbygging av badegulv med synlig hvit isopor EPS er feil utført. Byggforsk 541.805 Gulv i bad og andre våtrom fig 24, gjeldende fra 2007, omtaler at ved bruk av underliggende membran skal varmekabler ligge i påstøp av betong før flislim og flis monteres.

Oppkant sokkelflis rundt bad består av flis, 13 mm litex, oppbrettet banemembran og 13 mm gips som er ført ned på gammelt betonggulv. Ved lasermåling er det målt 2,3 cm fall på betonggulv i trappegang fra baderomsdør mot yttervegger. Kloakkvann har rent ut av baderomsdør og mot yttervegg/baderomsvegg. Ved uttak av gips er det svertesopp på papiret mot trappegang og antydning til svertesopp på papiret mot banemembran. Det er også tydelig at gips har vært fuktet opp av kloakk i bunn. Eneste tilkomst til kloakkskadet gips ved dusj og wc er fra baderom.

Baderomsplater er montert med bunnlist ned mot sokkelflis, men har ingen elastisk tettefuge mellom bunnlist og sokkelflis. På befaringsdagen kan det ved dusj/baderomsdør stikkes en tommestokk igjennom veggen mellom bunnlist og sokkelflis. Dette er innenfor våtsone ved dusj. På motsatt side ved badekar/baderomsdør kan tommestokk stikkes 4,5 cm inn i vegg. Dette er innenfor våtsone ved badekar.

Byggforsk 543.505 Våtromsvegger med baderomspanel fig 61b, gjeldende fra 2006, omtaler at det skal være fugemasse mellom og bunnlist/sokkelflis.

Byggforsk 527.204 Bad og andre våtrom fig 33, gjeldende fra 2006, omtaler våtsoner på vegg minst 1 meter forbi dusjnische/badekar.

Konklusjon: Bad fra 2015 er ikke bygget opp ihht anbefalinger fra Byggforsk gjeldende fra 2006 samt at hvit isopor EPS og gips ved sokkelflis er skadet av kloakkvann etter tilbakeslag fra avløpsledning.

...

2.Kloakkskader i trappegang, sov 1, sov 2, fryserom og kjellernedgang.

...

Det beskrives i takstrapport fra ... [takstmann A] at det er følgeskader i tilstøtende rom etter tilbakeslaget fra kloakk. Det beskrives også at det er tegn etter sviktende drenering på vegg av siporex mot terreng og muggsopp på svartpapp.

Drenering av vegg med siporex ble byttet ut i 2007. Brumunddal ble utsatt for kraftig lokal nedbør 09-10. september 2024 med nedbørsmengder opp mot 80 mm i løpet av 1 døgn ...

Bilder tatt 11 september av huseier viser tørre siporex- og lecavegger samt tørre betonggulv. Huseier monterte også tapet plast på gulv på 3 rom etter 11 september. På befaringsdagen 5 november var det ikke antydning til fukt på underside av tapet plast, noe det ville ha vært hvis drenering rundt huset og i grunn hadde sviktet.

Muggsopp på svartpapp kan også ha vært til stede før utskifting av drenering i 2007.

Ved lasermåling er det målt fall på betonggulv i trappegang fra baderomsdør mot yttervegger siporex og yttervegger leca i soverom 1 og 2. Fallet er målt til 20-30 mm ute ved yttervegger. Kloakkvann har rent ut av baderomsdør og mot yttervegger i berørte rom.

Under trapp i trappegang ligger det fremdeles isolasjon som kan være infisert av kloakk. Gulvet ved trapp er åpnet fra 2 sider og dampspærre ned mot betonggulv er kappet. Resterende gulv er ikke åpnet på grunn av trapp. Her bør gulv åpnes for kontroll av isolasjon og betonggulv mtp kloakk.

Det er noe uklart om berørte rom er desinfisert eller vasket etter tilbakeslag av kloakk. På bad under wc er det tydelige merker etter kloakkvann.

Foretaket opprettholdt 6.2.25 tilbudet og viste til at det ikke var oppstått noen følgeskader på baderommet som følge av håndverkerfeil, og utgifter til nødvendige oppgraderinger var ikke omfattet av forsikringen. Erstatningsoppgjøret for skader på tilstøtende rom var beregnet på grunnlag av kalkyle fra R, og riktig erstatning var utbetalt til Sikrede.

Saken ble bragt inn for Finansklagenemnda 21.2.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning pålydende kr 615 061, med tillegg av eventuelle renter og gebyrer, fratrukket egenandel. Partene er enige om at foretaket har ansvar for følgeskader i tilstøtende rom som følge av vann som har rent ut av baderomsdøren. Foretaket har imidlertid ikke tatt stilling til om det også plikter å dekke kostnader knyttet til utbedring av yttervegger og baderomsvegger. Sikrede anfører at foretaket må dekke reparasjonskostnader knyttet til badet og de berørte veggene fordi tilgangen til yttervegger og baderomsvegger kun er mulig via baderommet, og baderommet må rives for å gjennomføre utbedringen.

Sikrede viser til rapportene fra takstmann A og B, som dokumenterer at håndverkerfeilene på badet har medført kloakk mellom banemembran og underliggende isopor. Den fuktige isoporen har ført til videre fuktinntrenging i konstruksjonen, noe som utgjør en følgeskade. Badet ville ikke blitt påvirket dersom det hadde vært bygget fagmessig. Foretaket er iht. vilkårenes pkt. 8.2 ansvarlig for å dekke både kostnadene ved å rette håndverkerfeilen og følgeskadene. Sikrede krever derfor erstatning i henhold til B's kalkyle, med kostnader estimert til kr 236 155 ekskl. rigg og driftskostnader for utbedring av bad og yttervegger.

Sikrede bestrider foretakets estimat på kr 192 395 inkl. mva. for skader i tilstøtende rom. Estimaten er vesentlig lavere enn takstmann B's kalkyle på kr 252 652 ekskl. rigg og driftskostnader, samt prisestimatet fra entreprenør M på kr 378 906. Sikrede krever erstatning tilsvarende sistnevnte estimat.

Sikrede krever også dekning for tap som følge av at Sikrede ikke kan bruke boligen i normal reparasjonstid.

Foretaket avviser ytterligere ansvar og anfører at det ikke er påvist følgeskader på badet som følge av håndverkerfeilen. Feil og mangler som gjør badet utett, ble avdekket under kartleggingen, men disse har ingen sammenheng med tilbakeslaget. De avdekkede forholdene er dermed ikke følgeskader fra tilbakeslag, og kostnader til nødvendige oppgraderinger faller utenfor forsikringen. Utbedring av et utett bad dekkes derfor ikke av forsikringen.

Foretaket har utbetalt kr 14 000 per måned for ubeboelighet. Normal utbedringstid er vurdert til tre måneder, men det er likevel utbetalt husleietap fra juli 2024 til februar 2025, totalt kr 112 000.

Det foreligger dermed ikke grunnlag for ytterligere kompensasjon for tapt bruk av bolig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for

1. Følgeskader på baderoms- og yttervegger
2. Følgeskader på baderomsgulv
3. Ytterligere erstatning for tilstøtende rom
4. Ytterligere husleietap

Sikrede krever dekning for følgeskader på baderoms- og yttervegger.

Sikrede har utvidet forsikring med følgende bestemmelser:

8.3 HÅNDVERKERFEIL

Vi erstatter følgeskade på bygningen som skyldes

- c) materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montering
- d) utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

Skaden må skje innen ti år etter at arbeidet ble utført og arbeidet må være utført av autorisert håndverker med ansvars-rett for slikt arbeid. Forsikringssummen ved skade som skyldes håndverkerfeil, er 10 000 000 kroner samlet for alle feil.

8.5 DISSE SKADENE ERSTATTER VI IKKE PÅ UTVIDET BYGNINGSFORSIKRING

Du har ikke rett til erstatning på dekningen for

7. ...
8. reparasjon av tak eller vegg som ble utsatt for vanninntrengning
9. ...
10. ...
11. reparasjon av selve håndverkerfeilen på annet enn våtrom
12. skade som skyldes sopp, råte, heksesot, bakterier, insekter eller kjæledyr

Det er fremlagt skaderapport fra A som konkluderer med at fortetting i avløpsrøret førte til vanninntrengning i tilstøtende rom. Rapporten påpeker også konstruksjonsfeil ved badets oppføring i 2015, herunder isopor mellom membran og støp, varmekabler lagt direkte på isopor med utilstrekkelig overdekning, samt mangelfull tetting. Disse forholdene omtales som årsaker til badets generelle sårbarhet, men rapporten dokumenterer ikke at de har forårsaket eller forverret skaden ved den aktuelle hendelsen. Det fremgår uttrykkelig at det ikke ble registrert tilbakeslagsskader på selve badet. De eneste skadene i våtrommet som rapporten påviser, er fukt med muggsoppvekst i gips og delevegger, som vurderes å være av eldre dato og ikke relatert til hendelsen 29.6.24, men som likevel kan tilskrives konstruksjonsfeil ved oppbygging av badet.

Ifølge vilkårene dekkes følgeskader av konstruksjonsfeil. Forsikringen omfatter derfor både følgeskader som kan tilbakeføres til tilbakeslaget i juni 2024, og dessuten følgeskader som tidligere har oppstått som følge av håndverkerfeil. Ifølge fremlagt takst må fukt og råteskadene på våtromsplatene på badet rommet anses som følgeskader av håndverkerfeil ved oppbygging i 2015, og disse skadene omfattes derfor i utgangspunktet under forsikringens pkt. 8.3.

Det fremgår imidlertid av pkt. 8.5 at forsikringen ikke dekker skader som bl.a. skyldes «sopp». Nemnda forstår formuleringen skade «som skyldes» sopp som fysisk negativ innvirkning på bygningsmateriale som følge av sopp, altså «soppskade». Unntakene i pkt. 8.5 gjelder generelt «utvidet bygningsforsikring», og omfatter derfor etter overskriften alle dekningsbestemmelsene i

pkt. 8.1 til 8.4. Underpkt. 3, 4 og 5 er etter ordlyden begrenset til dekningen for håndverkerfeil, mens underpkt. 1,2 og har ingen avgrensning og må da gjelde alle dekningsbestemmelsene. Dette er naturlig fordi de skader som omtales her kan være en følge av både pkt. 8.1 Utett bygning, 8.2 Våtromsdekning og 8.3 Håndverkerfeil.

Nemnda mener imidlertid det er uklart hvor stor del av skadeomfanget som utgjør soppskade, og hvor stor del som evt. ikke er det. Det er også uklart om foretaket har ansvar for å dekke skader på utvendige vegger mot terreng under forsikringen.

Nemnda mener disse bevisspørsmålene ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Det samme gjelder de øvrige krav sikrede har reist:

For følgeskader på baderomsgulvet er det fremlagt motstridende rapporter om skadeomfanget. Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken rapport som gir det mest sannsynlige alternativet. Det er også uklart om skadeårsaken er håndverkerfeil eller tilbakeslaget og i hvilken utstrekning dette dreier seg om skade som følge av sopp, som er unntatt.

For ytterligere erstatning for tilstøtende rom har foretaket bekreftet at skadene er dekket og fremsatt et kontantoppgjør på kr 192 395 inkl. merverdiavgift. Sikrede anfører at kontantoppgjøret er for lavt og har fremsatt prisestimat fra firma M og kostnadskalkyle fra takstmann B. Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken pris som er korrekt.

Sikrede krever ytterligere husleietap som følge av at boligen ikke kunne benyttes i normal reparasjonstid.

I henhold til vilkårenes pkt. 5.10 dekker foretaket tap ved manglende bruk av bygning som følge av skade, beregnet fra den dagen skaden inntraff og frem til reparasjonen eller gjenoppbyggingen «har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd». Bestemmelsen innebærer at erstatningsperioden skal fastsettes på objektivt grunnlag, uavhengig av om reparasjonen faktisk ble gjennomført innenfor denne tiden.

Foretaket har utbetalt kr 14 000 per måned for ubeboelighet. Normal utbedringstid er ifølge foretaket vurdert til tre måneder. Foretaket har kompensert fem måneder utover dette og utbetalt husleietap fra juli 2024 til februar 2025, totalt kr 112 000.

Det er uklart for nemnda om kjelleren nå er gjenoppbygd, og over hvilken periode utbedringsarbeidene eventuelt har pågått.

De bevisspørsmål som her er nevnt bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling. Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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