

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-207

25.2.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – grensen mellom dekningsmessige følgeskader og oppgraderinger.

Det oppstod en vannlekkasje i sikredes hus, like før kjøper/klager skulle overta huset. Foretaket bekreftet dekning og engasjerte skadesaneringsfirma S til å avdekke skadeomfanget og beregne utbedringskostnadene. I samsvar med kalkylen fra S, beregnet foretaket et kontantoppgjør på kr 261 083. Klager fikk fullmakt til å tre inn i sikredes forsikringsavtale og til å motta erstatningen. Klager var imidlertid uenig i erstatningsbeløpets størrelse og krevde at foretaket dekket avretting av betonggulvet i den aktuelle etasjen, for å sikre plant underlag før nytt parkettgulv ble lagt. Klager viste bl.a. til at håndverker elles ikke ville stille garanti for gulvet. Videre krevde klager at foretaket dekket utskifting av gamle rørdeler, samt montering av aquastop for å hindre ny vannlekkasje. Han klaget også på at S hadde skadet en himlingsplate i forbindelse med riving og krevde erstatning for denne. I den forbindelse tilbydde S seg å komme og se på skaden, men klager hadde allerede utbedret den. Foretaket avslo klagers krav om ytterligere erstatning. Når det gjaldt gulvet, anførte foretaket at dette var skjevt lenge før klager overtok huset, og forholdet hadde dermed ingen årsakssammenheng med vannskaden. Foretaket viste også til at det fremgikk av salgsprospektet at gulvet var skjevt. Etter foretakets syn, ville derfor avretting av betonggulvet innebære en oppgradering som ikke var dekket under forsikringen. Foretaket hadde samme syn på klagers krav om utskifting av rørdeler og aquastop; dette ville innebære ikke-dekningsmessige oppgraderinger. Når det gjaldt takplaten som ble skadet under S sitt rivearbeid, anførte foretaket bl.a. at det ikke var ansvarlig for feil eller skader oppstått i forbindelse med en håndverkertjeneste som var utført av S. Foretaket anførte også at S ikke fikk mulighet til å rette skaden. Nemnda kom til at klager ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste blant annet til at utgifter til vedlikehold og forbedringer ikke var dekningsmessige under forsikringen.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjøret etter vannlekkasje i bolig.

Klager kjøpte en boligeiendom i desember 2024. Like før overtakelse 2.12.24, oppdaget forrige eier (sikrede) en vannlekkasje som stammet fra et rør under kjøkkenbenken. Lekkasjen hadde ført til vannskader i hele etasjen. Huset var på skadetidspunktet omfattet av en bygningsforsikring hos foretaket med følgende vilkår:

1. Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)

Forsikringen gjelder for innehaver av tinglyst eiendomsrett (hjemmelshaver), tinglyst panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

(...)

Forsikringen opphører ved eierskifte. Forsikringen som var i kraft på overtagelsestidspunktet gjelder likevel til fordel for ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke utover 14 dager etter overtagelse.

(...)

4. Hvilke skader dekkes

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

(...)

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende skader er omfattet av forsikringen:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
- Skade som følge av utstrømning av vann, gass og annen væske fra vannseng, akvarium og brannslukningsapparat.
- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpsspumper, drengum, fyrkjele og lignende.

Erstatningsoppgjøret er regulert som følger:

5. Skadeoppgjørregler 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.

If dekker ikke tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadete bygningsdeler. Noen eksempler på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått, farge- og/eller overflateforskjeller på maling, fliser og andre bygningsdeler. Der punktreparasjon er mulig skal dette som hovedregel benyttes.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive merverdiavgift.

Sikrede meldte skaden til foretaket samme dag og ga kjøper (klager) fullmakt til å opptre på sikredes vegne overfor forsikringsforetaket, og til å motta erstatningsbeløpet.

Foretaket bekreftet dekning og engasjerte skadesaneringsfirma S for å utføre tørking og riving. Klager ønsket ikke styrt utbedring og fikk derfor tilbud om et kontantoppgjør iht. kalkyle fra S.

Klager var uenig i erstatningsbeløpets størrelse og krevde erstatning for ytterligere utgifter til bl.a. rørleggerarbeid, avretting av gulv, skade på stuetak og administrativt arbeid med saken. Han sendte en klage til foretaket den 30.3.25, hvor han krevde at bl.a. følgende forhold skulle tas med i erstatningsberegningen:

Avretting av (betong)gulv er nødvendig for å sikre plant underlag. Både (S) og fagpersoner har påpekt dette som et krav før gulv kan legges. Følgefeil grunnet skaden.

(...)

Skade i tak oppsto under arbeidet (S) utførte for If. Dette ble ikke vurdert i oppgjøret, men er dokumentert med bilde.

(...)

Nye rør og aquastop blir montert etter anbefaling. Eksisterende rør var årsak til skade. Faktura fra rørlegger på kr 11 000 for utskiftning av defekte rør og installasjon av aquastop ved oppvaskbenk.

(...)

Administrativt arbeid

(...)

Som følge av mangelfull oppfølging og gjentatte henvendelser og klager, har jeg hatt et betydelig merarbeid. 35 timer er brukt til administrasjon i saken à 750 kr/time

I dialog mellom klager og S om skaden på stuetaket uttalte S:

Hørte fra selskapet at vi har ødelagt en takplate hos deg under riv. Må beklage at jeg ikke har fanget opp dette, det er selvfølgelig noe vi vil fikse opp i. Er det slik at jeg kan sende innom snekkeren når han er forbi for å vurdere skaden?

Klager svarte bl.a. følgende:

Jeg har folk som sikkert skal kunne fikse dette. men laget en egen sum på 7500kr til IF som en minnerlig løsning i denne saken.

Er bare gå innom. Kode (xxxx)

Da S senere ankom klager for å vurdere skaden på taket, var forholdet allerede utbedret. Klager forklarte senere at tilbudet fra S «kolliderte med min videre oppussing».

Foretaket avslo klagers krav om ytterligere erstatning. Klager la deretter saken frem for foretakets interne klageorgan, Kundeombudet, som konkluderte med at foretakets erstatningsoppgjør var korrekt.

Klager brakte saken inn for Finansklagenemnda den 11.6.25.

Klager krever ytterligere erstatning.

Klager krever dekning for kostnadene med å avrette gulvet i forbindelse med utbedring av vannskaden. Tiltaket er nødvendig for gulvets funksjon og innebærer ikke en standardheving. S har uttalt at det var umulig å legge nytt gulv uten avretting, fordi garantien ellers ville falle bort. Murer målte et nivåavvik på ca. 50 mm fra pipen til vaskeromsdøren. Tilstandsrapporten før kjøpet nevner kun knirk og hulrom. Ingen planhetsmåling ble gjort. Gulvprodusentens toleranse er maks fem mm pr. tre meter. Dette utgjør en følgeskade, og ikke en frivillig standardheving.

Klager krever dekning for flere rørkomponenter som var utslitt og derfor måtte skiftes ut av sikkerhetsmessige grunner. Foretaket hevder at remontering av rør er dekket i kalkylen fra takstmannen, men dette er udokumentert. Foretaket plikter dessuten å erstatte kostnaden ved å installere vannstopper (aquastop) i forbindelse med rørleggerarbeidet i boligen.

Klager anfører også at S har forårsaket skade på en takplate som ble bøyd i forbindelse med rivearbeidet. Klager har bedt S om å komme og se på skaden, men deres tilbud kolliderte med klagers videre oppussing av boligen. Klager har derfor utbedret skaden selv og krever at foretaket erstatter utbedringskostnaden.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar.

Foretaket bestrider ansvar for avretting av gulv. Det er ikke omtvistet at gulvet var skjevt før vannskaden oppstod. Dette er det også tydelig opplyst om i tilstandsrapport som ble utarbeidet i forbindelse med salg av boligen. Klager var derfor kjent med dette forholdet på kjøpstidspunktet. Det er ikke snakk om en følgeskade av vannskaden, fordi skjevheten forelå før skaden oppstod. Retting av gulvet vil dermed innebære en oppgradering som foretaket ikke er forpliktet til å dekke.

Foretaket bestrider ytterligere dekning for rørsystemet utover det som er utbetalt i henhold til takstmannens kalkyle. Klager har valgt kontanterstatning, og denne kan ikke overstige det beløpet som foretaket ville ha betalt for reparasjon, jf. vilkårene pkt. 5. I denne saken vurderte S det slik at de aktuelle rørkomponentene kunne monteres. Dersom klager mener at det var nødvendig å skifte ut disse rørkomponentene, er erstatningen uansett begrenset til bygningens brukbare materialer før skade, jf. vilkårene pkt. 5.3. At det er anbefalt å oppgradere eldre bygningskomponenter utløser ikke rett til erstatning for oppgradering i henhold til forsikringsavtalen. Vannstopper er også en komponent som ikke var installert før skaden inntraff. Dette vil dermed også være en oppgradering som ikke er omfattet av forsikringen.

Foretaket bestrider ansvar for utbedring av takplaten som S skal ha skadet under riving. Klager utbedret denne før S fikk muligheten til å rette skaden. Det er ikke grunn til å anta at S ville ha avvist å utbedre skaden. Foretakets ansvar etter forsikringsavtalen begrenser seg uansett til økonomisk erstatning ved en dekningsmessig skade. Foretaket er ikke ansvarlig for feil/skader oppstått i forbindelse med håndverkertjenester utført av S.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt mht.:

1. Avretting av gulv;
2. Røropplegg;
3. Skade på tak.

Nemnda legger til grunn at klager som kjøper av eiendommen har trådt inn i sikredes krav.

1. Avretting av gulv

Klager krever dekning for utgifter til avretting av gulv.

Forsikringen har følgende bestemmelser om erstatningsoppgjøret:

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

Dette innebærer at klager ikke har krav på forbedringer eller oppgraderinger. Formuleringen «vesentlig samme stand» betyr at tilbakeføringen må skje slik at den skadde bygningsdelen får tilnærmet samme kvalitet, funksjonsevne og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet, se bl.a. nemndsavgjørelser 2017-357 og 2024-1156.

Det er fremlagt uttalelse fra O om at det etter vannskaden var umulig å legge nytt gulv uten avretting, fordi garantien ellers ville falle bort.

Nemnda forstår saken slik at det forelå en skjevhet i gulvet før vannskaden inntraff. Det fremgår også av tilstandsrapporten fremlagt av foretaket at:

Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv på kjøkken i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 – 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Klager anfører at skjevheten er en følgeskade av vannskaden. Dette ville forutsette at vannskaden var en nødvendig betingelse for at gulvet var skjevt, hvilket ikke er tilfelle når skjevheten foreligger før vannskaden. Oppretting av skjevheten er derfor ikke en følgeskade av vannskaden, men en følge av at garantien ved utbedringsarbeidene for vannskaden forutsetter at gulvet rettes.

Nemnda forstår det slik at det er mulig å reparere vannskadene, men pga. skjevheten i gulvet gis det da ingen garanti for arbeidet. Dette ville være situasjonen ved enhver utbedring av gulvet, og kan derfor ikke regnes som en følgeskade av vannskaden. Om gulvet rettes ville klager gjennom forsikringen få en oppgradering som er i strid med grunnleggende prinsipper om at forsikringen kun dekker skade og ikke skal føre til en berikelse, jf. også vilkårene pkt. 4 «Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt».

2. Rørkomponenter

Klager anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke rørkomponenter som var utslitt i forbindelse med rørleggerarbeidet etter vannskaden.

Forsikringen dekker skade i form av «rørbrudd». Det er ikke dokumentert rørbrudd. Slitasje av rørkomponenter er ikke en skade som er omfattet av forsikringen, jf. også at utgifter til vedlikehold og forbedringer ikke erstattes under forsikringen.

Klager viser til at rør var demontert, og at dette medførte ekstra kostnader. Så lenge det ikke foreligger rørbrudd, er remontering av rør ikke omfattet av forsikringen. Klager viser til at reinstallasjon ikke var faglig forsvarlig, men nemnda kan ikke se at dette er dokumentert.

3. Skade på tak

Klager krever dekning for utbedring av skade på tak.

En forsikringsavtale er en avtale om finansiering av en skade, jf. fal. § 6-1, og det er dette som ligger innenfor foretakets konsesjon som finansieringsforetak etter finansieringsforetaksloven § 2-12, jf. fal. § 1-2 bokstav d. Dette er noe annet enn en avtale om utbedring.

Klager har valgt kontantoppgjør, og da er foretaket ikke involvert i utbedringen. Det er derfor ikke grunnlag for at foretaket er ansvarlig for skade voldt av S. Dette er et forhold mellom klager og S.

Klager har videre i korrespondansen med foretaket fremmet en rekke andre krav. Nemnda har ikke kapasitet til å gjennomgå en så omfattende liste med krav og forholder seg derfor til selve klagen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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