

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-221

4.3.2026

Watercircles Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – plutselig - oppsigelse pga. ikke informert om utleie? – fal. §§ 4-1 og 4-3.

Sikrede meldte en vannskade og oppga at det «Lakk vann fra sluket på kjøkkenet i kjelleren! Blitt skader på kjøkken og gulv». Takstmann W anså det sannsynlig at gulvkonstruksjonen hadde vært påvirket av stående vann i gulvsluk i en lengre periode, trolig fra kjøkken ble installert i 2017. Han anså det sannsynlig at sluk hadde gått mer og mer tett frem til vann tok seg ut over laminatgulv juli 2025. Foretaket avslo dekning og la ut ifra skaderapporten til grunn at vann fra sluk hadde ført til observert skade over tid, og påpekte at forsikringen forutsatte at skaden hadde oppstått plutselig. Sikrede hevdet skaden skyldtes en enkelt plutselig lekkasjehendelse som hadde materialisert seg i juli 2025, da leieboer oppdaget vannsøl, og at skadeomfanget under gulvet skyldtes manglende tilgang til uttørking og ikke langvarig lekkasje. Foretaket fastholdt avslaget og sa også opp sikrede skadeforsikringer fordi sikrede hadde tilbakeholde informasjon om at kjellerleiligheten hadde vært utleid. Det hevdet han hadde opplyst 21.2.24 ved tegning at leiligheten ikke var utleid, noe som ble nedfelt i forsikringsbevis utstedt 21.2.24, og også i senere fornyelsesdokumenter. Sikrede hevdet han aldri hadde sagt at leiligheten ikke var utleid, men at han pga. pris hadde takket nei til en særskilt utleieforsikring. Sikrede innhentet skaderapport fra takstmann W, og på spørsmål fra sikrede uttalte takstmann 6.1.25 at skaden kunne ha «oppstått 1 gang, og vannet kan ha blitt liggende, og utvikling av muggsopp har begynt. Dette er bare antakelser, ... [...]. Sannsynligheten for at vann har flommet over fra sluket over tid er mer sannsynlig». Nemndas flertall kom til at skaden ikke var dekket da det ikke var sannsynliggjort at vannskaden hadde oppstått plutselig. Nemnda kom videre til at foretaket kunne si opp bygningsforsikringen som følge av at sikrede ga gal informasjon om utleie i samtale med foretaket, og at han unnlot å korrigere feilen, jf. korrigeringsplikten i fal. § 4-1 annet ledd. Nemnda kom deretter til at foretaket ikke kunne si opp øvrige avtaler i foretaket da det ikke hadde vist til vilkår som anga at uriktige opplysninger utgjorde oppsigelsesgrunn, jf. fal. § 3-7, og at det ikke hadde påberopt seg sviks hensikt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning etter vannskade og spørsmål om foretaket kunne si opp sikredes forsikringer, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) §§ 4-3 og 4-1.

Sikrede har villaforsikring hvor forsikringsbevis utstedt 8.2.24 for avtaleperioden 10.3.24–9.3.25 angir «Utleie: Ja 1 leilighet» og årlig premie med kr 15 036.

Sikrede kontaktet 21.2.24 foretaket per telefon. Foretaket noterte fra samtalen at sikrede «informerer om at det ikke er utleie i boligen. Jeg fjerner det fra avtalen». Foretaket utstedte samme dag oppdatert forsikringsbevis hvor det angis «Utleie: Nei» og årlig premie med kr 9 301. I fornyelsesdokumentene utstedt 3.2.25 for perioden 10.3.25–9.3.26 angis også «Utleie: Nei».

Sikrede meldte 27.11.25 om vannskade og oppga i skademeldingen at skadedato var 2.7.25, og at det «Lakk vann fra sluket på kjøkkenet i kjelleren! Blitt skader på kjøkken og gulv. Uvisst omfang».

Foretaket engasjerte takstmann W, som i skaderapport opprettet 2.12.25 uttaler:

Forsikringstaker tok over bolig i 2017 og informerer om at nytt kjøkken ble etablert i utleiedel i 2017. Leietaker har bebodd utleiedel i ca. 7 år.

..... kommune har i 2025 utført gravearbeid utenfor boligen i forbindelse med oppgradering av vann og avløpsrør i området. Forsikringstaker opplyser at både han og leietaker har opplevd at avløpssystem ikke tar like bra unna etter arbeidene.

Leietaker opplyser at hun varslet forsikringstaker første gang om vannsøl på gulv i juli 2025, leietaker opplyser at hun tørket opp vann og helte avløpsåpner i avløpssystem etter hendelsen. Det har i ettertid vært flere tilfeller av vannsøl på gulv uten at forsikringstaker har gjort tiltak for å begrense skade. Forsikringstaker opplyser at han glemte varsel fra leietaker og først ble gjort oppmerksom på skaden da han nylig har hatt takst på boligen i forbindelse med at forsikringstaker skal selge boligen.

[...]

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Vannlekkasje har oppstått som følge av manglende prosjektering og utilstrekkelig utførelse av avløpssystemet for kjøkkenvask og oppvaskmaskin. Avløpsvannet er ført direkte ned i et åpent gulvsluk. Løsningen mangler tilfredsstillende tetthet og avrenningskapasitet, og oppbygningen er ikke i tråd med gjeldende krav til installasjon av sanitær- og avløpsanlegg.

Sluk har med overveiende sannsynlighet hatt begrenset kapasitet som følge av matrester og delvis tett avløp. Dette har medført at vann har blitt stående i sluket over tid.

Stående vann har deretter trengt ut i konstruksjonen via overgang mellom sluk og gulv. Laminatbordene har videre tatt opp fukt, noe som har resultert i svelleskader, oppsprekking og kuving av gulvflater.

Når oppstod skaden

[...]

Undertegnede finner det som sannsynlig at gulv konstruksjon har vært påvirket av stående vann i gulvsluk i en lengre periode, trolig allerede fra kjøkken ble installert i 2017. Det er ikke tilkomst til sluk for rengjøring og undertegnede finner det sannsynlig at sluk har gått mer og mer tett frem til vann tok seg ut over laminatgulv juli 2025.

Foretaket avsto 3.12.25 kravet og viste til at vann fra sluk ifølge skaderapporten hadde ført til observert skade over tid. Dette var ikke en plutselig skade. Det bemerket ellers at avløpsanlegget i leiligheten ikke var utført iht. gjeldende regelverk og byggeforskrifter, samt at sikrede ikke hadde opplyst at det var utleieforhold i boligen.

Sikrede klaget 4.12.25 og hevdet skaden skyldtes en enkelt plutselig lekkasjehendelse, at skaden materialiserte seg i juli 2025, og at skadeomfanget under gulvet skyldtes manglende tilgang til uttørking og ikke langvarig lekkasje. Det som utløste skaden var at avløpet plutselig ikke tok unna i juli 2025, og ikke forhold som hadde ligget der siden 2017. Sikrede hevdet takstmannens antagelser om at skadeutviklingen kunne ha pågått over tid ikke var riktig, og at lekkasjen oppsto i juli 2025. Leietaker varslet da om ett tilfelle av lekkasje/vannsøl og tørket opp vannet umiddelbart. Det har ikke vært flere lekkasjer. Sikrede bestrider rapportens beskrivelse av «flere tilfeller». Det er ingen dokumentasjon på kontinuerlig lekkasje. Det var derfor lekkasjen i juli 2025 som skulle vurderes opp mot vilkårene for «plutselig og uforutsett skade», og sikrede hevdet skadene på laminatgulvet og underlaget skyldtes den ene lekkasjen i juli 2025. Det var fysisk umulig for leietaker, som tørket opp alt synlig vann med en gang, å tørke vann som hadde kommet under laminatgulvet, slik at vann som først hadde kommet ned i konstruksjonen ble liggende selv om overflaten tørket. Sikrede hevdet dette vannet under laminatgulvet førte til svelling, kuving og oppsprekking over tid, slik at skadeutviklingen under gulvet var en konsekvens av én plutselig

skadehendelse. Takstmannens uttalelse om at dette var «trolig allerede fra kjøkken ble installert i 2017», bygget kun på antakelser. Rapporten manglet fuktmålinger som viste langvarig skade, teknisk bevis for kontinuerlig lekkasje og vurdering av når laminatet faktisk ble skadet.

Sikrede opplyste videre at han hadde informert foretaket om at underetasjen var innredet og utleid da han tegnet forsikring, og foretaket tilbød derfor en egen utleieforsikring. Han valgte ikke å tegne denne pga. prisen. Han hevdet dette tydelig viste at foretaket var kjent med utleieforholdet, og at det vurderte og aksepterte risikoen, og dermed godkjent bruken av den innredede kjelleren som en del av forsikringsavtalen.

Foretaket fastholdt avslaget 4.12.25. Det påpekte at det ikke var tilstrekkelig at det hadde oppstått vann på gulvet, idet det avgjørende var når og hvordan skaden faktisk utviklet seg. Det var ikke fremlagt dokumentasjon som sannsynliggjorde en tidsavgrenset og plutselig skadeutvikling, selv om det hadde vært vannsøl i juli 2025. Skaden ble oppdaget først måneder senere, og skadeomfanget var av en slik art at det ikke oppsto som følge av en enkelt hendelse som ble tørket opp umiddelbart. Det fulgte av takstrapporten at både leietaker og forsikringstaker over tid hadde opplevd at avløpssystemet ikke fungerer tilfredsstillende, at rapporten beskrev at «det i ettertid har vært flere tilfeller av vannsøl på gulv», og at avløpssystemet hadde hatt begrenset kapasitet før og etter arbeider i området. Skadebildet var ikke forenlig med en avgrenset lekkasje, men pekte mot en skade som hadde utviklet seg gradvis. Det hevdet denne skadetypen krevde vedvarende fuktpåvirkning over tid og viste til rapportens vurdering av slukets funksjon og oppbygning. Både skadebildet og rapportens funn talte for gradvis påvirkning, og sikrede hadde ikke dokumentert at det dreide seg om plutselig skade. Foretaket pekte videre på at avslaget ikke var begrunnet i utleieforholdet og påpekte at utleie må fremgå av forsikringsbeviset.

Sikrede klaget på nytt 4.12.25 påpekte at det ikke var en gradvis lekkasje, men en gradvis konsekvens av en plutselig hendelse, og gjentok at han var blitt tilbudt en egen utleieforsikring.

Foretaket opprettholdt avslaget på ny 5.12.25. Ifølge nemndspraksis var det ikke avgjørende at det forelå en plutselig utløsende hendelse, men at selve skadeutviklingen måtte ha skjedd raskt – normalt innen 12–13 timer, slik at skader som utviklet seg over tid, selv om de kunne spores tilbake til et vannsøl, normalt falt utenfor forsikringsdekningen. Når skaden ble avdekket måneder etter hendelsen og skadebildet teknisk sett krevde langvarig fuktpåvirkning, var vilkåret om plutselig skade ikke oppfylt.

Sikrede svarte samme dag at han meldte skaden straks den var blitt kjent, at han ikke hadde adgang til kjelleren og kunne oppdage skaden tidligere, at det var først ved takstmanns befaring 27.11.25 at det ble påvist skjult fukt under gulvet, samt at det ikke var riktig at det hadde vært flere tilfeller av vannsøl. Sikrede bemerket at skader som svelling, kuving, oppsprekking og fukt i undergulv var noe som oppstår regelmessig etter en enkelt vannhendelse når vann trenger under laminat og ikke kan tørkes opp.

Foretaket kontaktet 4.12.25 sikrede vedrørende utleieforholdet og viste til skaderapporten, hvor det var angitt at utleiedelen hadde vært benyttet til utleie i ca. syv år. Dette var i strid med informasjonen han hadde gitt foretaket da han ringte 21.2.24 og informerte om at det ikke lenger var utleie i boligen. Foretaket hadde da notert i sin logg «Snakket med ft. Bekrefter at han hadde ringt inn, pga pris».

Foretaket anførte at sikrede hadde tilbakeholdt vesentlig informasjon av betydning for dets risikovurdering, og det sa 8.12.25 opp alle hans skadeforsikringer f.o.m. 23.12.25 med hjemmel i fal. §§ 4-1 første ledd og 4-3 annet ledd. Det ga bl.a. følgende begrunnelse i oppsigelsesbrevet:

Etter selskapets vurdering er det holdt opplysninger skjult som medfører en betydelig risikoøkning før selskapet, men du ønsket ikke å betale for dette. Dette anser vi som særlige forhold.

Sikrede sendte 8.12.25 klage til Finansklagenemnda, og foretaket sendte inn tilsvar 17.12.25.

Ytterligere kommentarer i anledning klagen ble sendt av sikrede 18.12.25, 20.12.24 og 6.1.25, og av foretaket 18.12.25 og 19.12.25.

I anledning klagen har sikrede fremlagt en skaderapport av 2.1.26 fra takstmann L. Sikrede fulgte opp rapporten 5.1.26 med noen ytterligere spørsmål, som ble besvart slik:

Løsningen med sluket har mest sannsynlig fungert i en ukjent periode. På ett tidspunkt har sluket gått tett, og vann har rent utover. Det var da sluket ikke lenger tok unna vannet, og det har da siden rent utover i gulvkonstruksjonen. Jeg kan ikke bekrefte tidspunktet for første oversvømmelse. Det blir kun antakelser, noe jeg ikke kan skrive i rapporten.

Jeg har skrevet i rapporten at dette antakelig ikke har pågått lenge, siden skadene er slik som de er. Muggsopp-vekst starter raskt opp og utvikler seg raskt under gode forhold. Samtidig kan utviklingen har tatt lengre tid dersom temperaturen har vært lav i gulvkonstruksjonen. Altså stor usikkerhet når dette oppstod.

Jeg kan ikke tidsfeste hendelsen nærmere.

[...spørsmål...]

Vann i gulvkonstruksjonen kan stamme fra en stk. tømning fra oppvaksmaskinen. Samtidig vites det ikke hvor mye vann som ligger i konstruksjonen. Hvis det er mer vann i gulvet enn mengden som tømmes fra maskinen, har lekkasjen vart lenger.

[...spørsmål...]

Laminatgulv ligger noe høyere enn sluket, så vannet har nok rent inn under laminatgulvet. Dersom sluket blir tilført store mengder vann, vil også vannet kunne flomme/renne oppe på laminatgulvet.

[...spørsmål...]

Muggsopp kan utvikle seg raskt. Men det finnes ingen målestokk som viser mengde mugg som igjen viser hvor lenge dette har pågått.

[...spørsmål...]

[...svar...]

[...sikredes spørsmål...: Basert på dine faglige vurderinger: Kan det samlede skadebildet være forenlig med én plutselig vannhendelse, der skadeutviklingen har pågått skjult over tid, uten at dette nødvendigvis innebærer en gradvis eller kontinuerlig lekkasje? ...]

Skaden KAN ha oppstått 1 gang, og vannet kan ha blitt liggende, og utvikling av muggsopp har begynt. Dette er bare antakelser, så det kan jeg ikke skrive. Sannsynligheten for at vann har flommet over fra sluket over tid er mer sannsynlig.

Sikrede krever erstatning for vannskade og anfører at foretakets avslag er basert på feil faktum og rettslig grunnlag. Sikrede hevder også oppsigelsen etter fal. § 4-3 er uberettiget og uforholdsmessig, idet det ikke foreligger svik og bevis for grov uaktsomhet og feil som gir grunnlag for oppsigelse. Sikrede bestrider at han noen gang har uttalt at han ikke lenger har utleie av boligen, men kun takket nei til forsikring for utleie.

Foretaket avviser ansvar og anfører at det ikke er sannsynliggjort at vannskaden har oppstått plutselig slik vilkårene krever. Ifølge nemnds- og rettspraksis knytter vurderingen av «plutselig» seg til hvordan skaden faktisk oppstår og utvikler seg, og det er lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag, normalt 12–13 timer, kan anses som plutselige. Det er ikke sannsynliggjort at skaden på gulv og undergulv utviklet seg innenfor et slikt tidsrom. Det tekniske skadebildet beskrevet av sakkyndig viser svelling og oppfukting som forutsetter fuktpåvirkning over tid, og skaden ble avdekket flere måneder etter hendelsen i juli 2025. Det at skadeomfanget kan forverres over tid om fukt blir liggende i konstruksjonen, tilsier at skadeutviklingen er gradvis, og

ikke oppstått innen tidsrammen vilkåret forutsetter. Det er ikke tilstrekkelig at det har forekommet vannsøl på et tidspunkt.

Foretaket anfører at oppsigelsen er rettmessig pga. tilbakeholdelse av vesentlig informasjon om utleieforholdet. Sikrede bekreftet ved tegning at huset inneholdt utleiedel, men opplyste kort tid senere at det ikke var utleie i boligen, noe som ble lagt til grunn i forsikringsavtalen, fornyelser og i senere forsikringsbevis. Ifølge takstrapporten har utleiedelen vært benyttet til utleie i ca. syv år, noe som er i direkte motstrid til opplysningene gitt foretaket, og sikrede har i tillegg forklart at utleie ble fjernet fra avtalen fordi utleieforsikring var for kostbart. Foretaket mener dette innebærer at sikrede har tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger av vesentlig betydning for foretakets risikovurdering og premiefastsettelse, og utgjør særlige forhold som gir grunnlag for oppsigelsen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er

1. ansvarlig for vannskader,
2. kan si opp sikredes forsikringer.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Merete Anita Utgård, bemerker:

Flertallet mener sikrede må gis delvis medhold.

1. Dekning for vannskade

Sikredes bygningsforsikring har følgende bestemmelse i pkt. A:

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader på forsikret bygning som er angitt i punkt A.1 og D, med unntak og begrensninger som følger av disse vilkår, generelle vilkår og Forsikringsavtaleloven. Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Ifølge pkt. A.1 dekkes:

- 2 skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr
- ved brudd eller lekkasje.
- ved oversvømmelse fra slikt tilknyttet utstyr.

Dekning forutsetter etter den generelle innledningen i vilkårene at det foreligger «plutselig» skade. Flertallet mener en generell henvisning til at skaden må være plutselig i en innledning til forsikringens farefelt gir en klar og forståelig avgrensning av hvordan de skadetyperne som er omfattet av forsikringen må oppstå. En forsikringsavtale er en omfattende avtale med fragmentarisk oppbygging, og det er hensiktsmessig at generelle vilkår samles i en felles klausul slik at man slipper unødige gjentakelser. Flertallet kan ikke se at et slikt opplegg skaper uklarhet.

Begrepet «plutselig» er ikke definert i vilkårene. Uttrykket betyr i utgangspunktet «momentant», men kan også forstås som «over natten». HR-2024-2040-A avsnitt 53-54 har følgende uttalelse om begrepet «plutselig»:

Uttrykket 'plutselig' betyr at skaden skjer fort, med lite eller intet forvarsel, se Bull og Wilhelmsens Forsikringsrett side 250. Det er i langvarig nemndspraksis lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag eller 12 til 13 timer faller innenfor uttrykket 'plutselig', mens skader som utvikler seg over lengre tid, faller utenfor, se Finkn-2024-723. Slik denne saken ligger an, tar jeg ikke stilling til dette på generelt grunnlag.

Formålet med dette forsikringsvilkåret er å unnta fra dekningen skader som utvikler seg gradvis over tid. I Bulls Forsikringsrett side 219 heter det:

'Plutselig' peker i slike tilfelle mot at det må være snakk om en skade som 'slår til' der og da, og ikke en skade som utvikler seg gradvis over tid. Når selskapene ikke vil dekke slike utviklings-skader, er grunnen gjerne at sikrede i disse tilfellene iallfall i prinsippet vil ha mulighet til å treffe forholdsregler –

skaden kommer ikke som noen overraskelse for ham.

Ifølge langvarig nemndspraksis betyr «plutselig» en tidsmessig utvikling på 12–13 timer.

Uttrykket plutselig refererer til tidsperspektivet for hvordan skaden oppsto, og ikke til når eller hvordan sikrede oppdaget den. Skader som utvikler seg over tid i det skjulte blir ikke plutselige fordi de blir synlige på et gitt tidspunkt.

Foretaket har begrunnet avslaget med at skaden på gulv og undergulv i form av svelling og oppfukting ikke er oppstått plutselig, men forutsetter fuktpåvirkning over tid som også ble avdekket flere måneder etter hendelsen i juli 2025.

Det følger av takstrapporten at kommunen utførte gravearbeid utenfor boligen i 2025 under oppgradering av vann og avløpsrør, og at både sikrede og leietaker hadde opplevd at avløpssystem ikke tok like bra unna etter arbeidene. Videre fremgår det at leietaker varslet sikrede første gang om vannsøl på gulv i juli 2025, samt at det i ettertid hadde vært flere tilfeller av vannsøl på gulvet. Sikrede skal ifølge rapporten ha glemt leietakers varsel og ble gjort oppmerksom på skaden først da han senere hadde fått takst på boligen. Takstmann uttalte at vannlekkasjen oppsto som følge av manglende prosjektering og utilstrekkelig utførelse av avløpssystemet for kjøkkenvask og oppvaskmaskin, at sluk med overveiende sannsynlighet hadde hatt begrenset kapasitet pga. matrester og delvis tett avløp, og at det hadde medført at vann hadde blitt stående i sluket over tid. Han konkluderte med at «Stående vann har deretter trengt ut i konstruksjonen via overgang mellom sluk og gulv. Laminatbordene har videre tatt opp fukt, noe som har resultert i svelleskader, oppsprekking og kuving av gulvflater». Takstmannen uttalte også at han fant det sannsynlig at gulv konstruksjon hadde vært «påvirket av stående vann i gulvsluk i en lengre periode, trolig allerede fra kjøkken ble installert i 2017. Det er ikke tilkomst til sluk for rengjøring og undertegnede finner det sannsynlig at sluk har gått mer og mer tett frem til vann tok seg ut over laminatgulv juli 2025».

Det er uklart for flertallet om de skader sikrede krever erstattet kan tilbakeføres til vannlekkasjen og vannsølet på gulvet i utleiedelen som ble oppdaget og tørket bort i juli 2025. Dersom takstmanns vurdering og konklusjon legges til grunn, fremstår det som sannsynlig at det dreier seg om en gradvis skadeutvikling. Takstmann har i sin rapport også uttalt at det i ettertid har vært flere tilfeller av vannsøl på gulv. Dette er bestridt av sikrede.

Sikrede har i ettertid fremlagt følgende uttalelser fra takstmann:

Løsningen med sluket har mest sannsynlig fungert i en ukjent periode. På ett tidspunkt har sluket gått tett, og vann har rent utover. Det var da sluket ikke lenger tok unna vannet, og det har da siden rent utover i gulvkonstruksjonen. Jeg kan ikke bekrefte tidspunktet for første oversvømmelse. Det blir kun antakelser, noe jeg ikke kan skrive i rapporten.

Jeg har skrevet i rapporten at dette antakelig ikke har pågått lenge, siden skadene er slik som de er. Muggsopp-vekst starter raskt opp og utvikler seg raskt under gode forhold. Samtidig kan utviklingen har tatt lengre tid dersom temperaturen har vært lav i gulvkonstruksjonen. Altså stor usikkerhet når dette oppstod.

Jeg kan ikke tidsfeste hendelsen nærmere.

[...spørsmål...]

Vann i gulvkonstruksjonen kan stamme fra en stk. tømning fra oppvaskmaskinen. Samtidig vites det ikke hvor mye vann som ligger i konstruksjonen. Hvis det er mer vann i gulvet enn mengden som tømmes fra maskinen, har lekkasjen vart lenger.

[...spørsmål...]

Laminatgulv ligger noe høyere enn sluket, så vannet har nok rent inn under laminatgulvet. Dersom sluket blir tilført store mengder vann, vil også vannet kunne flomme/renne oppe på laminatgulvet.

[...spørsmål...]

Muggsopp kan utvikle seg raskt. Men det finnes ingen målestokk som viser mengde mugg som igjen viser hvor lenge dette har pågått.

[...spørsmål...]

[...svar...]

[...sikredes spørsmål...: Basert på dine faglige vurderinger: Kan det samlede skadebildet være forenlig med én plutselig vannhendelse, der skadeutviklingen har pågått skjult over tid, uten at dette nødvendigvis innebærer en gradvis eller kontinuerlig lekkasje? ...]

Skaden KAN ha oppstått 1 gang, og vannet kan ha blitt liggende, og utvikling av muggsopp har begynt. Dette er bare antakelser, så det kan jeg ikke skrive. Sannsynligheten for at vann har flommet over fra sluket over tid er mer sannsynlig.

Flertallet forstår rapporten slik at tidsforløpet for skaden er usikkert, og i så fall er det ikke sannsynliggjort noen plutselig skade.

2. Oppsigelse

Foretaket sa 8.12.25 opp sikredes skadeforsikringer f.o.m. 23.12.25 med hjemmel i fal. §§ 4-3, jf. § 4-1.

Fal. § 4-1 fastslår:

I forbindelse med inngåelsen eller fornyelse av en forsikringsavtale kan forsikringsforetaket be om opplysninger om forhold som kan ha betydning for dets vurdering av risikoen. Forsikringstakeren skal gi riktige og fullstendige svar på foretakets spørsmål. Forsikringstakeren skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som han eller hun må forstå er av vesentlig betydning for foretakets vurdering av risikoen. Ved innhenting av helseopplysninger gjelder § 13-1, § 13-1 a, § 13-1 b og § 13-1 c tilsvarende.

Blir forsikringstakeren klar over at han eller hun har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, skal forsikringstakeren uten ugrunnet opphold melde fra til forsikringsforetaket om dette.

Fal. § 4-3 angir:

Blir forsikringsforetaket kjent med at de opplysninger det har fått om risikoen er uriktige eller ufullstendige på noe vesentlig punkt, kan det si opp forsikringen med 14 dagers varsel. § 3-7 annet ledd får tilsvarende anvendelse. Har forsikringstakeren opptrådt svikaktig, kan foretaket likevel si opp denne og andre forsikringsavtaler det har med forsikringstakeren med øyeblikkelig virkning.

Foretaket begrunnet oppsigelsen med at sikrede informerte foretaket 21.2.24 om at det ikke lenger var utleie i boligen, noe som strider mot opplysningen som følger av takstrappen 2.12.25 om at «Leietaker har bebodd utleiedel i ca. 7 år».

Sikrede anfører at oppsigelsen er uberettiget, og at foretaket hele tiden har vært kjent med at leiligheten ble benyttet til utleie. Flertallet forstår videre sikrede slik at han hevder foretaket hadde tilbudt ham en særskilt utleieforsikring 8.2.24, og at det var det han informerte foretaket om at han ikke ville ha pga. pris da han ringte 21.2.24.

I de fremlagte forsikringsbevis utstedt 8.2.24 og 21.2.24 angis «Dekningsomfang: Villa Standard med hussoppforsikring. Ikke valgt toppdekning Elite». Dette viser at sikrede ikke hadde tegnet en utleieforsikring før endringen. Den eneste forskjellen som fremgår av forsikringsbevisene er at det 8.2.25 sto «Utleie Ja 1 leilighet», mens det 21.2.25 sto «Utleie: Nei». I tillegg var årsprisen for villaforsikringen endret fra kr 15 036 til kr 9 301.

Det er uklart hva som ble sagt mellom sikrede og foretaket i telefonsamtalen 21.2.25. Flertallet forstår sikrede slik at han anfører han ikke skulle ha en særskilt forsikring for utleie, mens foretaket hevder sikrede opplyste at det ikke var utleie i boligen. Foretaket har fremlagt logg fra samtalen: «Kunde ringer inn og informerer om at det ikke er utleie i boligen. Jeg fjerner det fra avtalen». Dette stemmer med angivelsene i forsikringsbevisene utstedt 8.2.24 og 21.2.25, og er i

samsvar med opplysningene sikrede ga foretaket da det kontaktet sikrede 4.12.25, og sikrede opplyste at han ringte inn 21.2.24 pga. pris. Prisen ble deretter betydelig nedjustert.

Ut fra dette må flertallet legge til grunn at sikrede ga gal informasjon om utleie i samtalen 21.1.24, og at han unnlot å korrigere feilen da han fikk de påfølgende forsikringsbevisene som klart anga «Utleie: Nei», jf. korrigeringsplikten i fal. § 4-1 annet ledd.

Dette er klart oppsigelsesgrunn for bygningsforsikringen. Oppsigelse for øvrige forsikringer forutsetter at forsikringstakeren opptrådte svikaktig. Foretaket angir i oppsigelsesbrevet:

Etter selskapets vurdering er det holdt opplysninger skjult som medfører en betydelig risikoøkning før selskapet, men du ønsket ikke å betale for dette. Dette anser vi som særlige forhold.

Foretaket begrunner oppsigelsen med at det foreligger «særlige forhold», som ikke er relevante etter fal. § 4-3, men derimot etter fal. § 3-7 hvis det særlige forholdet er «bestemt angitt i vilkårene». Foretaket har ikke vist til vilkår som angir at uriktige opplysninger utgjør oppsigelsesgrunn, og det har ikke påberopt seg sviks hensikt.

Det er derfor ikke grunnlag for oppsigelse av de øvrige avtalene i foretaket.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet har kommet til at sikrede må gis delvis medhold.

Mindretallet har i likhet med flertallet kommet til at det er grunnlag for oppsigelse av bygningsforsikringen etter fal. § 4-3 første punktum, og at det ikke er grunnlag for oppsigelse av de øvrige avtalene.

Mindretallet er imidlertid av en annen oppfatning enn flertallet når det gjelder sikredes krav om dekning for vannskaden som oppstod. Mindretallet mener at foretaket ikke har anledning til å avslå sikredes krav under henvisning til at den aktuelle skaden ikke har oppstått «plutselig» etter avtalens pkt. A1.

Det følger av direktiv 1993/13/EØF (forbrukeravtaledirektivet) artikkel 5 at vilkår i forbrukeravtaler alltid skal formuleres på en «klar og forståelig måte». Det følger av praksis fra EU-domstolen at dette kravet ikke bare innebærer at vilkårene skal være grammatisk forståelige, men at de skal være forståelige i en bred forstand, se c-96/14 avsnitt 40. Målestokken er hva som kan forventes av en gjennomsnittsforbruker, jf. Giertsen, avtaler 4. utgave s. 102.

Et vilkår om at en vannskade må oppstå «plutselig», utgjør en viktig begrensning i en forsikringsdekning. Vilkåret er i denne avtalen kun inntatt som et generelt punkt under innledningen i pkt. A som gjelder sikredes bygningsskadeforsikring. Begrensningen er verken inntatt innledningsvis under pkt. A.1.4 som gjelder spesifikt for rørbrudd, gass, vann og annen veske, eller under de aktuelle underpunktene A.1.4.1 om bruddskade og A.1.4.2 om skade ved utstrømming av vann. I underpkt. A.1.4.1 og A.1.4.2 er det listet opp hvilke skader som dekkes og hvilke unntak som gjelder, uten at vilkåret «plutselig» er nevnt.

Slik avtalen er utformet er det etter mindretallets syn ikke klart og forståelig for en gjennomsnittsforbruker at skade ved rørbrudd eller utstrømming av vann ikke er dekket med mindre skaden skjer «plutselig». Denne viktige begrensningen kommer ikke klart nok frem i avtalen. Det gir videre liten mening at denne begrensningen som er nevnt innledningsvis skal gjelde generelt for alle skader under bygningsforsikringen, samtidig som at vilkåret «plutselig» er inntatt spesifikt under enkelte av punktene: I pkt. A.1.1.2 dekkes skade ved «plutselig nedsoting», i pkt. A.1.5 dekkes skade ved «plutselig skadeverk», og i pkt. A.1.4.3 dekkes skade ved «vann som plutselig trenger inn». Dette forsterker uklarheten i avtalen.

Samlet sett mener mindretallet at det ikke er formulert på en klar og forståelig måte at det er et vilkår at den aktuelle skaden må ha oppstått «plutselig». Etter 1993/13/EØF artikkel 5 andre punktum skal det ved tvil om forståelsen av et vilkår være den tolkningen som er mest fordelaktig for forbrukeren som skal gjelde. For denne avtalen innebærer dette at foretaket ikke kan gjøre gjeldende overfor sikrede at skaden må ha oppstått «plutselig».

Sikrede må derfor gis delvis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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