

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-273

10.3.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på parkettgulv – dekningsmessig skadeårsak – fal. § 8-5 første ledd?

Sikrede leide ut leiligheten sin i perioden 2019–2021. I 2020 engasjerte sikrede en snekker til å utføre arbeid i leiligheten. Snekkeren avdekket i den forbindelse en vannskade i gulvet. Ifølge en uttalelse fra snekkeren, fikk sikrede beskjed om dette. Siden skal ikke snekkeren ha hørt noe mer om saken før høsten 2023. Sikrede flyttet tilbake til leiligheten etter endt utleieperiode i 2021. Våren 2023 åpnet han kjøkkengulvet og avdekket vannskader og muggsopp under parketten. Skaden ble meldt til foretaket den 26.7.23. Foretaket avslo dekning, bl.a. med begrunnelse i at skadeårsaken var uavklart. Sikrede krevde at foretaket dekket vannskaden. Han anførte at skaden stammet fra en oppvaskmaskin som sluttet å virke i 2019, mens leietakeren bodde i leiligheten. Siden leiligheten var utleid på skadetidspunktet, fikk ikke sikrede kunnskap om skaden før han flyttet tilbake i 2023. Videre krevde sikrede dekket åtte måneders ubeboelighet som følge av at han fikk problemer med vannet/rørene etter at foretakets samarbeidspartner hadde forsøkt å finne lekkasjepunktet. Foretaket anførte at sakens dokumentasjon tilsa at sikrede hadde kunnskap om skaden over ett år før den ble meldt til foretaket i 2023. Når det gjaldt sikredes krav om erstatning for ubeboelighet, anførte foretaket at reklamasjonskravet eller klage på arbeid som var utført måtte rettes direkte til utførende håndverker. Nemnda kom til at sikrede hadde oversett meldefristen, og viste til at sikrede hadde kunnskap om de forhold som begrunnet kravet allerede i september 2020.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade i leilighet, herunder spørsmål om meldefristen på ett år er overholdt, jf. fal. § 8-5.

Sikredes bygning er omfattet av en bygningsforsikring i foretaket med følgende vilkår:

5.6 Vann og skade på ledningssystem

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

Vann og annen væske, gjelder for boligbygning

If svarer for skade som skyldes

- vann og annen væske ved utstrømming fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse,

5.6.2 Hva forsikringen ikke omfatter

Vann og annen væske, gjelder for boligbygning

(..)

- skade i form av sopp, herunder muggsopp, råte, bakterier, virus eller parasitter uansett årsaken til slik skade

(...)

10.1

Dersom If velger reparatør eller leverandør utføres arbeidet på vegne av sikrede og i sikredes navn. Sikrede er å anse som bestiller og oppdragsgiver, med mindre noe annet er særskilt avtalt.

Sikrede meldte om vannskade på kjøkkengulvet i leiligheten den 26.7.23. Foretaket rekvirerte takstmann som uttalte:

Nøyaktig skadeårsak er fortsatt ikke kjent. Heller ikke ft kunne komme med noen nyttige informasjonen.

(...)

Det ble også målt en del fuktighet i og under sponplategulv ved besiktigelse, helt ned til undergulv. Kjørte vanntest på både oppvaskmaskin, vaskemaskin og oppvaskkum uten at det ga noen resultater.

(...)

Skaden har også foregått over en lengre periode da det allerede har utviklet seg en del sopp.

(...)

Det rant ut mye vann (minst 20 liter) grunnet størrelse av skadeomfanget.

Skadeårsaken ble ikke avdekket, og foretaket rekvirerte rørlegger for å teste boligens røropplegg. Rørlegger rapporterte følgende:

Lekkasjesøk og frakobling av kjøkken. Testet vaskemaskin og oppvaskmaskin, inspeksjon av vann og avløpsrør og trykktestet kjøkkenkummene. Kunne ikke finne eller se noen årsak til vannskade på gulv. Mulig vannet er sølt utover gulv. Blendet ut vann og avløp til kjøkken, samt koblet i fra og blendet vaskemaskin og oppvaskmaskin, slik at R kan rive.

Foretaket avslo erstatning fordi det ikke ble påvist en skadeårsak som var omfattet av forsikringen.

Sikrede engasjerte høsten 2023 M til å utføre aldersvurdering av fukt-/soppskaden i kjøkkengulvet. Ms rapport uttaler:

Vi kan ikke si noe om alder på skaden med sikkerhet. Det er klart at skaden kan ha vart over en lengre periode, opptil flere år, før materialene har fått muligheten til å selvtørke. Mest sannsynlig har utviklingstiden vært fra 2019 eller første halvdel av 2020 (før den ble påvist av snekker i september 2020). Dette er ut i fra informasjon fra eier om historikken, men dette passer fullstendig med de observerte skadene.

Videre fremla sikrede følgende tidslinje for foretaket:

1. Mai 2019. Snekkerarbeid (maling og lakkering av gulv) (...)

Oppussing stue, kjøkken, gang, soverom. Snekker bekrefter at det ikke er fukt/vannskade på dette tidspunktet.

2. Mai 2019. Leietakere flytter inn (...) Vaskemaskinen ryker kort tid senere (hengslene på døren hekket av). Ny vaskemaskin blir levert fra ELKjøp, men ikke umiddelbart innstallert. Det går 2-3 uker før rørlegger innstallerer vaskemaskinen i kjøkkeninnredningen. I mellomtiden står den midt på kjøkkengulvet, uten tilkobling.

(...)

3. Sept. 2019. Nye leietakere flytter inn (...)

4. Sept 2020. Snekkerarbeid igjen, utørt av (snekkerfirma) Snekker bekrefter at det er vannskade på kjøkkengulvet (...) (vedlagt dokumentasjon).

Sept 2020. Leietaker flytter ut. Leiligheten står tom etter dette, mens vi venter på flyttelass (...)

5. Nov 2020. (Navn) med familie låner leiligheten i (...). Hun bekrefter anfall av allergi mot muggsporer (i kjøkkenet), når hun flytter inn.

6. Mai.2021. (...) vi innstallerer oss i leiligheten.

7. 23.Jun.2023. Vi åpner en planke i kjøkkengulvet for å se hvordan det ser ut under (...). Fuktskaden viser stor vekst av muggsopp under parketten (bekrefte fra M vedlagt).

(...)

Uttalelsen fra snekkerfirmaet vist til i tidslinjen, angir:

Mai 2019. Faktura sendt for utførte arbeider. Bl.a. ble parkett i stue slipt og lakkert. Ingen synlige skader etter vannskade på dette tidspunkt.

September 2020. Befaring utført angående div. arbeider som skulle vurderes utført. Det ble da avdekket en vannskade i parkett, uten at vi kunne si noe nærmere om hva som hadde skjedd. Det ble da sendt beskjed til (sikrede) om dette. Vår anbefaling gikk på at gulv burde åpnes for å kartlegge omfang og årsak.

Siden har vi ikke hørt om saken før (sikrede) tar kontakt med oss i september 2023.

Foretaket avsto dekning den 9.1.24 med begrunnelse i at skadeårsaken var ukjent.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 15.4.24.

Sikrede krever dekning for vannskade og ubeboelighet i minst åtte måneder som følge av skaden. Vannet stammer fra en oppvaskmaskin eller bygningens rørsystem. Leiligheten var utleid på skadetidspunktet, og sikrede har ikke fått noen informasjon fra leietakerne om at det var oppstått en vannskade. Sikrede kontaktet foretaket i 2020 fordi det var oppdaget noen svake skjolder på parketten. Foretaket svarte da at forsikringen ikke dekket slik skade på parkett. Denne informasjonen var villedende, og dette var en av grunnene til at det tok tid før sikrede igjen tok kontakt etter at vannskaden utviklet seg videre.

Sikrede anfører også at han ble lovet dekning av takstmann under befaringen.

Sikrede krever dekning for ubeboelighet og anfører at foretakets samarbeidspartner har demontert vannrør og deler av kjøkkeninteriør ved inspeksjon, men ikke satt dette tilbake på plass. Det var dermed ikke vanntilgang i leiligheten, hvilket medførte at leiligheten var ubeboelig i minst åtte måneder. Sikrede krever erstatning for tapte leieutgifter tilsvarende minimum kr 94 000.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at dokumentasjonen som sikrede har fremlagt tilsier at han kjente til vannskaden over ett år før forholdet i 2023. Iht. fal. § 8-5 første ledd, mister sikrede retten til erstatning dersom han ikke har meldt kravet til foretaket innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.

Foretaket bestrider ansvar for ubeboelighet og anfører at reklamasjonskrav eller klager på arbeid som er utført må rettes direkte til utførende håndverker. Foretaket er ikke ansvarlig for feil utført at takstmann eller rørlegger ved befaring, jf. vilkårene pkt. 10.1 «Dersom If velger reparatør eller leverandør utføres arbeidet på vegne av sikrede og i sikredes navn. Sikrede er å anse som bestiller og oppdragsgiver, med mindre noe annet er særskilt avtalt».

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade på gulv og erstatning for ubeboelighet, herunder om kravet er for sent meldt.

Nemnda ser først på spørsmålet om sikrede har oversett meldefristen.

Fal. § 8-5 første ledd angir:

Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til forsikringsforetaket innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det

Foretaket har inntatt følgende informasjon om meldefrist på s. 5 i forsikringsbeviset:

Frist for å melde inntruffet skade

Skade skal meldes til IF og/eller Europeiske Reiseforsikring og/eller Vertikal Helse omgående, jf. Forsikringsavtaleloven (FAL) § 4-10 eller § 13-11. Retten til utbetaling faller bort dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kjennskap til de forhold som begrunner det, jf. FAL § 8-5 eller § 18-5.

Dette er i samsvar med kravene som stilles i fal. § 3-1 annet ledd bokstav d om at meldefristen skal fremheves i forsikringsbeviset.

Fristen regnes fra det tidspunktet sikrede «fikk kunnskap». Ordlyden krever positiv kunnskap. Kunnskapskravet gjelder «de forhold som begrunner» kravet mot foretaket, men ikke at de faktiske omstendigheter utløser et krav mot foretaket, jf. NOU 1987:24, s. 179. Kravet under bygningsforsikringen oppstod i dette tilfellet ved at vann strømmet fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr. Det er derfor kunnskap om de faktiske forhold, i dette tilfellet vannskaden, som utløser meldefristen. Sikrede behøver ikke å ha full oversikt over kravets omfang, eller være kjent med at skaden er omfattet av forsikringen, jf. eksempelvis FinKN 2024-739.

Partene synes å være enig i at vannlekkasjen i dette tilfellet oppstod fra en oppvaskmaskin montert i 2019, og at dette har medført at det har utviklet seg soppskader i undergulvet.

Sikrede har fremlagt følgende tidslinje:

- Sept 2020. Snekkerarbeid igjen, utført av (B). Snekker bekrefter at det er vannskade på kjøkkengulvet i (adresse) (vedlagt dokumentasjon). Sept 2020.
Leietaker flytter ut. Leiligheten står tom etter dette, mens vi venter på flyttelass fra København.
- Nov 2020. (X) med familie låner leiligheten i (adresse) (siden den står tom). Hun bekrefter anfall av allergi mot muggsporer (i kjøkkenet), når hun flytter inn. Hun må flytte ut til annen bolig samme kveld som hun har flyttet inn både møbler og alt familien trenger for å bo der i noen måneder. (...)
- 18. Mai 2021. Vårt flyttelass fra København kommer til (adresse) og vi innstallerer oss i leiligheten.
- 23. juni 2023. Vi åpner en planke i kjøkkengulvet for å se hvordan det ser ut under (se bilder vedlagt). Fuktskaden viser stor vekst av muggsopp under parketten (bekreftelse fra M vedlagt).

B bekrefter i en uttalelse datert 31.10.23 at det ble avdekket vannskade i parketten i september 2020:

- September 2020. Befaring utført angående div. arbeider som skulle vurderes utført. Det ble da avdekket en vannskade i parkett, uten at vi kunne si noe nærmere om hva som hadde skjedd. Det ble da sendt beskjed til (sikrede) om dette. Vår anbefaling gikk på at gulv burde åpnes for å kartlegge omfang og årsak.
- Siden har vi ikke hørt om saken før (sikrede) tar kontakt med oss i september 2023.

Sikrede ble dermed kjent med vannskaden i september 2020. På dette tidspunkt hadde sikrede kunnskap om de forhold som begrunner kravet, og fristen på ett år for å melde kravet startet da å løpe, jf. fal. § 8-5 første ledd. Kravet ble først meldt til foretaket 26.7.23, og dermed nesten to år etter at meldefristen var utløpt.

Sikrede anfører at hun kontaktet foretaket i 2020 fordi det var oppdaget noen svake skjolder på parketten. Foretaket skal da ha svart at forsikringen ikke dekket slik skade på parkett. Sikrede mener denne informasjonen var villedende, og dette var en av grunnene til at det tok tid før sikrede igjen tok kontakt etter at vannskaden utviklet seg videre. Denne samtalen er ikke nærmere dokumentert, og uansett er «svake skjolder» på parkett ikke tilstrekkelig til å melde om en vannskade under forsikringen. Nemnda kan ikke se at en slik mulig kontakt tilfredsstiller meldekravet i fal. § 8-5.

Oversittelse av meldefristen gjelder alle tapsposter som følge av samme skade, dvs. både kravet om dekning av skaden og kravet om dekning for ubeboelighet.

Sikrede anfører at de ble lovet dekning av takstmann ved inspeksjon, da takstmannen skal ha informert sikrede om at vannskaden var en åpenbar forsikringssak, og at den ville bli dekket av foretaket.

Oppgaven for en takstmann er å uttale seg om skadeårsak, men takstmannen har i utgangspunktet ikke fullmakt til å bekrefte om skaden er omfattet av forsikringen, jf. FinKN 2022-406. Foretaket er som utgangspunkt kun ansvarlig for det som fremgår av vilkårene. Et ansvar ut over dette krever at sikrede kan dokumentere et dekningstilsagn, jf. for eksempel FinKN 2018-264. Sikrede har bevisbyrden for at det er gitt bindende dekningstilsagn. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at foretaket har gitt et bindende dekningstilsagn utover det ansvaret som følger av vilkårene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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