

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-293

11.3.2026

Ly Forsikring ASA

Ansvar

Sprekker i fasade og vanninntrengning – ansvar for sikrede som skiftet taket?

Sikrede skiftet taket på klagers bolig i begynnelsen av 2020. Klager oppdaget sommeren 2020 vanninntrengning på sørsiden av boligen og satte dette i sammenheng med sprekker han mente var oppstått i oppmuringen sikrede hadde utført i forbindelse med takarbeidet. Etter noe kontakt mellom partene la sikrede i mai 2021, for egen regning, beslag rundt overgangen tak/vegg. I 2023 oppdaget klager på ny vanninntrengning. Denne gangen på nordsiden av boligen. Etter å ha fått avslag på egen forsikring, meldte klager krav til sikrede som igjen meldte fra til foretaket hvor ansvarsforsikring var tegnet. Flere sakkyndige vurderte skaden, herunder murer som hadde utført oppmuringen for sikrede. De sakkyndige konkluderte ulikt vedrørende skadeårsak. Foretaket avslo ansvar og viste til at vanninntrengningen skyldtes tilårskommen fasade. Klager var uenig og mente man ikke kunne legge til grunn denne vurderingen da det ikke hadde vært problemer med fasaden før sikredes arbeid. Våren 2025 oppdaget klager på nytt vanninntrengning på sørsiden og mente dette beviste at det ikke var tilårskommen fasade som var skadeårsaken ettersom denne siden var utbedret i 2021. Foretaket opprettholdt sitt standpunkt og viste til at skader oppdaget våren 2025 uansett ikke var omfattet av forsikringen da denne var sagt opp fra desember 2024. Nemndas flertall kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under sikredes ansvarsforsikring i foretaket.

Sikredes forsikring pkt. 3.1 angir:

Selskapet svarer for sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, se pkt. 3.2, som konstateres av denne eller skadelidte i forsikringstiden og som er voldt under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset, herunder ansvar som eier eller bruker av fast eiendom som benyttes i virksomheten. Skaden blir å henføre til den forsikringsavtale som gjaldt da skaden først ble konstatert.

Selskapet svarer også for skade forårsaket av sikredes underentreprenører når sikrede har påtatt seg oppdrag i henhold til Norsk Standard (NS) og avtalen krever at underentreprenøren skal være omfattet av forsikringen. I slike tilfeller vil forsikringen omfatte sikredes ansvar overfor byggherre eller tredjemann for skade påført av underentreprenøren. Forsikringen omfatter allikevel ikke underentreprenørens selvstendige ansvar, og underentreprenøren er således ikke medforsikret. Selskapet har full regressrett overfor underentreprenøren.

Pkt. 3.2 angir:

Foreligger det erstatningsmessig skade etter forsikringsvilkårene, erstattes kostnader ved tilkomstarbeider gjennom andres arbeid som er nødvendig for å få reparert følgeskaden.

Tilkomst gjennom eget arbeid eller omgjøring av eget mangelfullt arbeid er ikke dekket.

Forsikringen unntar ifølge pkt. 4.1:

utgifter/omkostninger knyttet til å oppfylle sikredes avtalte ytelse, leveranse, arbeid, entreprise e.l.(nedenfor kalt forpliktelse), herunder

- for skade på sikredes forpliktelse når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overleveringen
- for skade som skyldes at sikredes forpliktelse er forsinket eller uteblitt
- for omgjøring av sikredes forpliktelse. Verdien av sikredes opprinnelige forpliktelse regnes alltid for omgjøring.

Vilkårene pkt. 7.2 har følgende egenandel:

Ved skade forårsaket av underentreprenør er egenandelen kr 100 000

Klager inngikk en avtale med sikrede om skifte av tak, inkludert oppmuring av gavlvegg til takstein, samt montering av et vindu i eksisterende hull.

Arbeidet ble utført i januar 2020. Oppmuringen ble etter det opplyste utført av en av sikredes underentreprenører, oppgitt av foretaket som BT AS og S AS.

Klager opplyste følgende om oppmuringen:

Sørlig fasade ble IKKE fullstendig rehabilitert i 2020. Det ble gjort en rehab av den øverste 'trekanten'. Det viktigste ble imidlertid utelatt, på tross av at jeg gjentatte ganger insisterte på dette; nemlig å gjøre oppmuringen på nytt, ettersom den hadde 15-30 sprekker.

Klager har også opplyst at «det ble IKKE gjort avtale om oppmuring til gavlstien, på tross av at jeg ba om dette». Oppmuring av gavlvegg til takstein er imidlertid nevnt i ordrebekreftelsen.

Klager oppdaget sommeren 2020 vanninntrengning på sørsiden av boligen og satte dette i forbindelse med sprekker som han mente oppsto i oppmuringen da sikrede skiftet taket. Partene ble etter noe diskusjon enige om at sikrede skulle legge beslag rundt overgangen tak/vegg i mai 2021 for å forhindre vanninntrengning.

Klager oppdaget i 2023 vanninntrengning på nordsiden av boligen. Klager meldte om dette til eget foretak, som rekvirerte takstmann for befaring. Takstrapporten viste at årsaken til skaden var utettheter i fasaden:

Bakenforliggende årsak er todelt og overveide sannsynlig sprekker i puss/fasade under/opp mot beslag, men også sprekker (utettheter i puss/utforing over vindu i tredje etasje som medfører vanninntrengning i bakenforliggende konstruksjon.

Det måles ikke fuktighet under vinduet i tredje etasje, kun i foringer. Noe som indikerer at utetthetene her ikke har en sammenheng med fuktutslag i underliggende etasjer.

Klagers bygningsforsikring omfattet de innvendige følgeskadene, men de var under egenandelen. Øvrige skader var ikke omfattet av bygningsforsikringen. Klager reiste krav om utbedring fra sikrede. Sikrede viderefremmet kravet til foretaket, som avviste ansvar.

Flere ulike murmestere har vurdert saken.

Murmester S, som var den som utførte oppmuring i forbindelse med at taket ble lagt om av sikrede i 2020, har uttalt følgende:

Så inntrengning av vann gjennom skjøten mellom nytt oppmurt og gavlveggen er ikke mulig, da det er dekket med beslag med stor overlapp.

(...)

Det ser ikke ut som der har blitt utbedret eller foretatt noe reparasjoner før gavlveggen er blitt malt på nytt, så de sprekker som nå kommer frem, er eller kan være sprekker som er fra tidligere.

Murmester M, som ble engasjert av foretaket, var på befaring i oktober 2023 og mars 2024. I rapporten fremgikk blant annet følgende:

Veggen fremstår som dårlig vedlikeholdt over lengre tid, det er riktignok utført punktreparasjoner, men veggen er så preget av tidens tann at den trenger fullverdig rehabilitering.

Årsak til fukt i fasade kan nok ikke ses i sammenheng med utbedring av tak, men er heller et resultat av tilårskommen fasade.

J & S kommenterte at løsningen med selvklebende bly limt på stein og videre ut over stubord før beslag ble montert, ikke var tilstrekkelig. Det ble kommentert at arbeidet burde gjøres på nytt, og at en skottrenne burde monteres.

Klager fikk i 2024 utført en totalrehabilitering av nordfasaden.

Våren 2025 oppdaget klager igjen sprekker på sørsiden.

Klager innhentet en ny rapport i slutten av 2025. Reklamasjonsrapporten konkluderte med at forekomsten av sprekker, riss, avflaket murpuss og lekkasjer var et resultat av håndverksmessige feil og feil valg av teknisk løsning.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt om at det ikke var sannsynliggjort at det forelå en mangel ved sikredes arbeid, og at fasaden også før sikredes arbeid i 2020 var beheftet med sprekker og vanninntrengning. Sikrede var forsikret i foretaket frem til 15.12.24, og foretaket påpekte at skaden som ble konstatert våren 2025 derfor uansett falt utenfor dekning.

Klager krever dekning for utgifter til utbedring av fasaden under sikredes ansvarsforsikring. Boligens fasade led ikke av manglende vedlikehold – det er også dokumentert ved at det våren 2025 har oppstått nye sprekker på fasaden på sørsiden. Klager hadde ingen problemer med vannlekkasjer før sikrede utførte takarbeidene.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og bestrider at det foreligger uaktsomhet fra sikrede. Det er ikke dokumentert at vanninntrengningen skyldes sikredes arbeider. Klager har fremsatt krav om erstatning for utgifter til en fullstendig rehabilitering av fasaden. Det er ikke sannsynliggjort at sikrede er ansvarlig for et slikt omfang. Dersom det konstateres at sikrede har påført fasaden en skade, har klager uansett ikke lidt et faktisk økonomisk tap, som følge av de skader som allerede var til stede på grunn av manglende vedlikehold og fasadens behov for en fullstendig rehabilitering. Skader på nordsiden ble konstatert etter at forsikringen opphørte, og faller følgelig uansett utenfor dekning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

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

Flertallet mener dette spørsmålet reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter 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 er fremlagt motstridende rapporter om årsaken til vanninntrengning og skader på fasaden.

J&S har uttalt at løsningen med beslag ikke var god nok, men uttalelsen er uklar mht. om sikredes arbeider har medført skader.

TT har i sin takstrapport konkludert med at årsaken til skade er utettheter i fasaden, og at årsaken til dette var todelte: sprekker i fasade under/opp mot beslag, men også sprekker over vindu tredje etasje. Det er uklart for flertallet om de aktuelle sprekke stammer fra sikredes arbeider.

Murer S' vurdering er at vanninntrenging mellom oppmuring og gavlvegg ikke var mulig grunnet beslag. Det var S som utførte arbeidet, og denne vurderingen må derfor tillegges mindre vekt.

Murer M har konkludert med at skadeårsaken var tilårskommen fasade, og ikke takarbeidene.

Flertallet mener ut fra en samlet vurdering at det er vanskelig å ta stilling til hvilken av de sakkyndiges vurderinger som er mest korrekt, og at en vurdering av om det foreligger ansvarsgrunnlag derfor bør baseres på muntlige forklaringer fra klager, sikrede og de sakkyndige i en hovedforhandling.

Nemndas mindretall, Eirinn Landgren, bemerker:

Mindretallet er uenig i flertallets bevisvurdering og mener saken bør realitetsbehandles.

Fremstillingen av saken er noe uoversiktlig, men mindretallet legger til grunn følgende faktum:

I 2019 inngikk klager avtale med sikrede om totalentreprise. Nytt tak, muring av gavlvegger mot nord og sør, samt nye takrenner og nedløpsrør. Arbeidene ble utført i 2020. På tross av at ordrebekreftelsen viste at hele sørveggen skulle oppmures, synes det uomtvistet at bare øvre del av veggen ble muret.

Sommeren 2020 oppdaget klager vanninntrengning på sørsiden. Som utbedring la sikrede i februar/mars 2021 beslag rundt overgangen tak/vegg på sørsiden for egen regning. Klager ba samtidig om at den oppsprukne oppmuringen ble gjort på nytt, men dette ble avslått. Beslaget ble derfor lagt direkte på oppsprukken mur. I 2023 oppdaget klager vanninntrengning på nordsiden. Våren 2025 oppsto nye sprekker og vanninntrengning på sørsiden, fire år etter utbedringen.

Flertallets bevisvurdering hviler på uttalelser fra murer S og murer M. Begge disse er utførende underentreprenører og vil ha interesse av å konkludere med at arbeidene ikke var mangelfulle. Mindretallet tillegger derfor disse redegjørelsene minimal vekt. De tre uavhengige vurderingene fra henholdsvis TT AS, J & S AS og T-K AS, kan derimot tillegges større bevismessig vekt.

T-K AS konkluderer med håndverkerfeil, både ved den opprinnelige totalentreprisen og ved utbedringen i 2021. TT AS konkluderer at sprekker i pussen på nordsiden trolig skyldes manglende grunning, for lang tid mellom grunning og puss, eller utilstrekkelig rengjøring av underlaget. J&S kritiserer den tekniske løsningen med beslag, men her er jeg enig med flertallet i at denne uttalelsen ikke eksplisitt viser årsakssammenheng med de avdekkede skadene.

Samlet konkluderer mindretallet med at saken bør realitetsbehandles. Videre mener mindretallet at klager bør gis medhold, i lys av at de sakkyndige vurderingene som har bevismessig vekt taler for at arbeidene var mangelfulle. I lys av flertallets konklusjon går mindretallet ikke inn i spørsmål om utmåling.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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