

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-307

19.3.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skader på veranda – håndverkerfeil – oppstått i forsikringstiden?

Sikrede kjøpte en bolig i september 2021 og tegnet bygningsforsikring hos foretaket. I februar 2024 meldte sikrede krav knyttet til setningsskader og råte i veranda, som ble anført å skyldes håndverkerfeil ved oppføringen i 2015. Foretaket avslo kravet med begrunnelse i at skadene hadde oppstått før forsikringstegning og uansett ikke var dekningsmessige. Sikrede bestred avslaget og anførte at skadene skyldtes mangelfull fundamentering og materialfeil som utgjorde håndverkerfeil, og at forsikringens råteunntak hadde begrenset anvendelse. Etter befarings ble det konkludert med at skadene stammet fra håndverkerfeil i 2015, uten påviselige følgeskader, og at forholdene forelå før sikredes kjøp. Foretaket opprettholdt avslaget med henvisning til at forsikringen kun dekket plutselige og uforutsette skader som oppsto i forsikringstiden, samt at skader som følge av materialfeil, feil konstruksjon, uriktig montering og råte i utvendige konstruksjoner var unntatt. Sikrede anførte at skadene hadde utviklet seg gradvis og først blitt synlige senere som følge av feil ved fundamentering og innfesting, uavhengig av råteskadene. Nemnda kom til at skadene på verandaen ikke var dekningsmessige, og viste til at skadene verken hadde oppstått plutselig eller var en følgeskade omfattet av forsikringen. Nemnda kom videre til at råteskadene på verandaen var omfattet av unntaket for «alt utvendig treverk».

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for setnings- og råteskader på veranda som følge av håndverkerfeil.

Sikrede kjøpte boligen i 2021 og tegnet bygningsforsikring i foretaket med følgende vilkår:

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

➤ Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

...

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil - Andre bygningsskader

Dekkes

Skade på bygning som følge av feil utført av

godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
- Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

...

Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Dekkes ikke

- Utbedring av selve feilen/mangelen.
- ...
- Skade ved sopp, råte eller bakterier
- ...
- Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade.

Sikrede tegnet også «Sopp-, råte- og insektsforsikring» med bl.a. følgende vilkår:

1.1. Sopp og råte

Dekkes

Skade på fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig ved råte, ekte hussopp og andre typer sopp som ødelegger tre.

Dekkes ikke

- Skade fra overkant av taksperre/overgurt.
- Skade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt utvendig treverk.
- Skade på yttervegger i laftede tømmerbygninger.
- ...
- Den del av skaden som har utviklet seg før eller etter at bygningen har vært forsikret i selskapet.

Sikrede oppdaget 8.2.24 skader på verandaen. Disse ble 26.2.24 meldt til foretaket med følgende skademelding:

Verandaen på huset har to skader som jeg mener må skyldes håndverkerfeil fra da bygningen ble oppført (2015).

Skade 1: Verandaen har synlige setningsskader. Det ser ut til at den ene søylen har løftet seg mye og den kan umulig være fundamentert korrekt. Som følge av dette er verandaen skjev og treverket i bærende drager har skadelig bøying og sprekker opp. Verandaen er 9 år.

Skade 2: Bærende konstruksjon og rekkverk har råteskader til tross for overflatebehandling med grunning og 2 strøk maling og vedlikehold innenfor tidsintervallene. Råteskadene synes å være gjennomgående og jeg mistenker at årsaken er bruk av uegnede materialer som ikke skal brukes på utendørs konstruksjoner.

Vi har eid eiendommen siden september 2021, og så nå nylig (februar) tegn til at råteskader har oppstått skjult under lag av maling som etter hvert har boblet seg. Når malingen prelles av og treverket blottlegges ses skadene.

Foretaket avsto kravet 26.2.24 med henvisning til at skaden inntraff før forsikringen trådte i kraft i 2021, og dessuten at vilkårenes pkt. 4.4 unntok skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. Det var også unntak for skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele, og for råte i utvendig treverk, jf. pkt. 1.1 i råte- og skadedyrforsikringen.

Sikrede påklaget avslaget 27.2.24 og anførte at skaden skyldtes håndverkerfeil, jf. vilkårenes pkt. 2.4. Verandaen ferdigstilt i 2015 hadde ingen synlige skader ved eiendomsoverdragelsen. Skader som følge av mangelfull fundamentering eller materialfeil måtte anses som dekningsmessige, mens unntaket for sopp og råte kun gjaldt dører, vinduer og lekter på yttervegg og tak, slik at alt annet utvendig treverk var omfattet av forsikringen.

Foretakets inspektør besiktiget skaden 19.3.24 og utarbeidet skaderapport 20.3.24. Rapporten konkluderte med at skaden skyldtes håndverkerfeil fra 2015, inkludert feil innfesting, mangelfull telesikring og råteskader i limtresøyler. Skadene hadde utviklet seg gradvis siden byggeåret og var ikke synlige ved kjøp i 2021. Anbefalte tiltak var å sikre mot tele, skifte råteskadede søyler og

endre innfestingen mot boligveggen. Av rapporten fremgikk videre:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Håndverkerfeil fra byggeår 2015. Telesikring mangelfull

Innfesting terrasse vegg bolig feil utført Materialvalg ført til råteskader

Bevegelsene har pågått siden utførelse tidspunkte, med mer og mindre bevegelse alt etter uldeperioder tele osv. Kraftige råteskader limtre søyler, overveiende sansynlig ikke inpregnert.

Ft kjøpte i 2021 dvs. han har eid boligen i 3 år.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☐Ja ☒Nei

Pågått siden byggeår

Tidligere eller utviklet skade: ☒Ja ☐Nei

Utvikling siden utførelse tidspunkt

Inspektøren skrev samme dag følgende melding i foretakets takstsystem:

Ingen følgeskade ut over selve oppførelsen av terrasse med fundamenter (håndverkerfeil) alt inntraff før ft. kjøpte ...

Foretaket avslo kravet 8.4.24 og viste til at forsikringen kun dekket tilfeldige og plutselige skader som oppsto i forsikringstiden, og ikke skader som inntraff før tegning i 2021. Forsikringen dekket heller ikke skade som skyldtes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget, jf. pkt. 4.4, og ikke råde på utvendige konstruksjoner.

Sikrede klaget og anførte at selv om feilene stammet fra byggeåret 2015, dekket forsikringen håndverkerfeil i inntil ti år etter utførelsen. Bygget ble ferdigstilt i 2015 og overtatt av sikrede i september 2021. Skadene hadde utviklet seg gradvis og blitt synlig først det siste året, med skjevheter i søyler, oppsprekking i bærende drager og lekkasjer som følge av teleløft. Skadene hadde inntruffet i senere tid som følge av feil ved fundamentering og innfesting, og var uavhengige av råteskadene.

Foretakets klageservice opprettholdt tidligere avgjørelse 29.4.24 med henvisning til at det ikke var oppstått skade utover den feil/mangel som skyldtes håndverker, samt at forholdene var til sted før forsikringstegning.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 14.3.25.

Sikrede krever dekning for setnings- og råteskadene på verandaen og anfører at skadene skyldes håndverker- og materialfeil. Ved overtakelsen i 2021 var det verken setningsskader eller synlige råteskader på verandaen. Påstanden om at skadene allerede forelå, er ikke underbygget av bevis. Det har tatt tid før skadene har oppstått. Forsikringen dekker skader som oppstår i forsikringstiden, og det er uten betydning om årsaken helt eller delvis kan føres tilbake til forhold før forsikringens ikrafttredelse.

Foretaket har avslått dekning med henvisning til unntaket for «alt utvendig treverk», jf. vilkårenes pkt. 1.1. Etter ordlyden gjelder unntaket eksplisitt dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak, mens de påberopte skadene gjelder verandaens bærende trekonstruksjoner. Utgangspunktet etter vilkårene er at råteskader er dekningsmessige, og de øvrige unntakene er også spesifikt formulert. En vid tolkning av «alt utvendig treverk» som skulle omfatte alle utvendige konstruksjoner, ville i realiteten begrense forsikringen til innendørs råteskader og måtte vært klart angitt i vilkårene. Vilket fremstår derfor som uklart, og uklarheter skal gå ut over foretaket, jf. alminnelige forsikringsrettslige prinsipper og avtaleovens § 37.

Sikrede krever erstatning for advokatkostnader på kr 30 000.

Foretaket avviser ansvar og anfører at skadene ikke er omfattet av forsikringen. Forsikringen dekker følgeskader etter håndverkerfeil, hvor begrepet «følgeskade» omfatter skade utover selve mangelen eller konstruksjonsfeilen. Oppretting av selve feilen, eller arbeider som er nødvendige for å rette denne dekkes derfor ikke, jf. FinKN 2017-165. Fremlagt rapport og uttalelse fra inspektør tilsier at det ikke har oppstått følgeskade som er omfattet av forsikringen. Tvert imot fremgår det at de beskrevne forholdene utgjør selve håndverkerfeilen og ikke skade utover denne. Videre er det opplyst at forholdene har vært til stede før forsikringen ble tegnet, og at de har utviklet seg over tid.

Foretaket anfører også at råteskader er unntatt. Forsikringen unntar bl.a. «alt utvendig treverk», jf. vilkårene for «Sopp-, råte- og insektsforsikring», pkt. 1.1. Foretaket bestrider at unntaket er uklart, og at avtaleloven § 37 kommer til anvendelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke følgeskader etter håndverkerfeil.

Forsikringen omfatter ifølge vilkårene kapittel 2 «[t]ilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden».

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.

Dommen viser også i avsnitt 55 til en svensk dom som ligger på linje med ordlyden ovenfor:

Den samme forståelsen av uttrykket «plutselig» i tilsvarende forsikringsvilkår er lagt til grunn i svensk rett, se Högsta Domstolens dom 25. januar 2024 i sak T 4849-22, avsnitt 23:

Att skadan ska vara 'plötslig' innebär att förloppet är momentant; det ska inte gå att förhindra dess utveckling eller omfattning. En sådan begränsning av det som täcks av försäkringen avser att undanta skador som utvecklar sig över tid.

Referansene til «der og da» og «momentant» synes å legge opp til et strammere tidsperspektiv enn «over natten» med 12–13 timer som nemnda har lagt til grunn. Referansene til at sikrede ved utviklingsskader har mulighet til å treffe forholdsregler og at det ikke skal «gå att förhindra dess utveckling eller omfattning» tilsier også at det må dreie seg om en momentan skade. Også ved skadeutvikling som skjer i løpet av 12–13 timer kan sikrede i prinsippet ha en mulighet til å unngå skadeutviklingen. Det er derfor uklart om Høyesterett tolker plutselig i tråd med nemndspraksis eller som «momentant». Derimot gir dommen ikke holdepunkter for et lengre tidsperspektiv.

Det er fremlagt skaderapport utarbeidet etter inspeksjon 19.3.24. Rapporten konkluderer med at skadene skyldes håndverksfeil fra byggeåret 2015. De påviste forholdene, herunder mangelfull telesikring, feilaktig innfesting og uegnet materialvalg, skriver seg fra perioden før sikredes

overtakelse i september 2021.

Rapporten angir videre at konstruksjonsbevegelsene har pågått siden utførelsen, med varierende omfang som følge av tele- og klimatiske forhold. Nemnda kan ikke se at disse bevegelsene har medført plutselig skader på verandaen som har oppstått etter sikredes overtakelse i 2021, om lag seks år etter ferdigstilling. Inspektøren har tvert imot påpekt at den oppgitte skadedatoen er feil, og at skadene har utviklet seg gradvis siden byggeåret. Uten nærmere dokumentasjon, er det ikke tilstrekkelig sannsynliggjort at det har oppstått plutselige skader på verandaen i forsikringstiden. Det er dermed heller ikke sannsynliggjort at det har oppstått skade på verandaen innenfor et tidsrom på én dag, eventuelt 12–13 timer, etter forsikringens ikrafttredelse i september 2021. Nemnda mener derfor verandaen ikke er påført «plutselige skader inntruffet i forsikringstiden», jf. pkt. 2.

Sikrede anfører at skaden må dekkes som følgeskade av håndverkerfeil, jf. vilkårene pkt. 2.4:

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil - Andre bygningsskader

Dekkes

Skade på bygning som følge av feil utført av

godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
- Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

...

Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Dekkes ikke

- Utbedring av selve feilen/mangelen.
- ...
- Skade ved sopp, råte eller bakterier
- ...
- Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade.

Formuleringen «som følge av» innebærer at ansvaret er begrenset til følgeskader, og at utbedring av selve feilen eller mangelen ikke omfattes, jf. også at det er uttrykkelig unntak for «utbedring av selve feilen», og bl.a. FinKN 2025-766 og 2023-936. Begrepet følgeskade omfatter heller ikke arbeider som er nødvendige for å opprette selve feilen, f.eks. tilkomstarbeider, jf. FinKN 2017-165.

Den fremlagte skaderapporten konkluderer med at skadene skyldes håndverksfeil fra byggeåret 2015. Det er uomtvistet at mangelfull telesikring, feilaktig innfesting og uegnet materialvalg utgjør selve mangelen og ikke kan anses som følgeskader. Inspektøren har opplyst at konstruksjonsbevegelsene har pågått siden utførelsen, men nemnda kan ikke se at disse har medført skader utover mangelen. Nemnda kan derfor ikke se at det er sannsynliggjort følgeskader som er omfattet av forsikringen.

Sikrede viser i ettertid til at hele trekonstruksjonen er skjev og at dette må regnes som en følgeskade. Nemnda forstår skadebildet slik at hele verandaen må rives for å reparere de underliggende håndverkerfeilene. I så fall vil reparasjon av følgeskaden i form av skjevhet konsumeres av reparasjonen av feilen, som er sikredes risiko.

Sikrede krever dekning for råteskader på verandaen.

Forsikringen omfatter «[s]kade på fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig ved råde, ekte hussopp og andre typer sopp som ødelegger tre», men ikke «[d]en del av skaden som har utviklet seg før eller etter at bygningen har vært forsikret i selskapet», jf. pkt. 1.1.

Slik vilkårene er utformet har sikrede krav på erstatning for «den del av skade» som har utviklet seg i den aktuelle forsikringsperioden. Det betyr at foretaket er ansvarlig for å dekke skader og skadeutvikling som har skjedd i den tiden sikrede har hatt gyldig forsikring hos foretaket, jf. også FinKN 2022-923.

Den fremlagte skaderapporten viser at valg av materialer har medført omfattende råteskader i limtresøylene. Det anses som overveiende sannsynlig at materialene ikke har vært trykkimpregnert. Inspektøren har også påpekt at den oppgitte skadedatoen er feil, og at skadene må anses å ha oppstått allerede ved oppføringen og deretter utviklet seg kontinuerlig siden utførelsestidspunktet i 2015.

Ut fra dette omfatter forsikringen den del av råteskaden som har utviklet seg etter forsikringens ikraftsettelse i september 2021.

Forsikringsvilkårene unntar imidlertid dekning for råteskader på dører, vinduer og lekter på yttervegg og tak, samt for skade på «alt utvendig treverk», jf. pkt. 1.1.

Spørsmålet er derfor om de påviste råteskadene på verandaen omfattes av dette unntaket, slik at skaden faller utenfor forsikringens dekningsomfang.

Forsikringsavtaler skal tolkes objektivt på grunnlag av ordlyden, i samsvar med en alminnelig språklig forståelse, jf. blant annet HR-2020-1262-A avsnitt 28 med videre henvisninger. Det er videre sikker rett at uklare vilkår skal tolkes mot foretaket, jf. Rt-2014-379 avsnitt 16.

Verandaen er en utvendig bygningskonstruksjon som er permanent eksponert for vær- og klimabelastning. De skadede bygningsdelene, herunder limtresøyler og øvrige bærende trekonstruksjoner, ligger utenfor byggets klimaskall og er ikke beskyttet mot fukt som innvendige eller klimabeskyttede konstruksjoner.

Etter en naturlig språklig forståelse må slike konstruksjoner anses som «utvendig treverk». At verandaen er integrert i byggets konstruksjon, endrer ikke denne vurderingen. Unntaket for «alt utvendig treverk» er vidt og gir klart uttrykk for at foretaket ikke har ment å dekke skader på treverk som er permanent eksponert for ytre påvirkninger. Det foreligger ingen holdepunkter for en innskrenkende tolkning som skulle unnta verandaens bærende trekonstruksjoner.

Sikrede anfører at unntaket er uklart og må tolkes mot foretaket. Nemnda kan ikke se at formuleringen «alt utvendig treverk» er uklart. Det fremgår klart at dekningen er begrenset til råteskader på innvendig treverk. Unntaket kan forklares med risikobetraktninger. Foretaket står fritt mht. hvilke risiko det ønsker å overta, og unntaket fremstår som klart og med en legitim grunn.

Når sikrede ikke får medhold i kravet om erstatning, har sikrede heller ikke krav på dekning for utgifter til advokatbistand utover det som følger av vilkårene i sikredes evt. rettshjelpforsikring, jf. bl.a. FinKN 2025-631.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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