

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-369

7.4.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – svikaktig brudd på opplysningsplikten – fal. §§ 4-2, 4-9 og 8-1 fjerde ledd.

Sikrede tegnet en fullverdiforsikring på sin bolig i 2022. Ved tegning oppga sikrede at det skulle bo to personer i huset, og at boligen ikke skulle leies ut. Videre oppga sikrede at huset var godt/normalt vedlikeholdt. Tre dager etter tegning begynte sikrede å leie ut boligen. Sikrede har opplyst at de begynte å leie ut huset fordi det tok lang tid å få byggetillatelse fra kommunen. I mai 2024 oppstod det en vannskade i huset. Foretaket sendte flere takstmenn til å undersøke skaden. Takstmennene H og R mente at skaden skyldtes at en vannledning fra oppvaskmaskinen hadde hoppet av, og den bakenforliggende årsaken trolig var slitasje. Foretaket rekvirerte så rørleggerne V og N til å undersøke rørdelene. De påpekte at koblingen var deformert, og at koblingen ikke ville ha vært tett dersom den hadde vært slik fra montering. Utreder snakket så med takstmann H igjen, som forklarte at koblingen hadde vært helt løs og datt helt av da han så vidt var borte i den. Takstmann H sa nå at skaden måtte ha oppstått ved at noen mekanisk hadde fikset på røret. Sikrede innhentet så sin egen takstrapport fra P, som konkluderte med at skaden trolig skyldtes overtrykk i vannrør. Under saksbehandlingen fremkom det også at sikrede hadde lagt ut boligen som et rivningsobjekt, og at boligen hadde ligget ute for salg i hele 2023. Foretaket avsto dekning fordi foretaket mente at sikrede hadde fremkalt forsikringstilfellet forsettlig, jf. fal. § 4-9 og fal. § 8-1 fjerde ledd. Videre anførte foretaket at sikrede hadde brutt opplysningsplikten ved tegning og fornyelse ved å gi uriktige opplysninger om utleie og boligens standard, jf. fal. § 4-1, jf. fal. § 4-2. Sikrede avviste imidlertid at det var utvist svik ved tegning/fornyelse og i skadeoppgjøret. Når det gjaldt tegningssituasjonen, avviste sikrede at husets tilstand var dårlig fordi det var annonsert som rivningsobjekt. Videre anførte sikrede at de ga uriktige opplysninger om utleie fordi de var uerfarne med forsikring. Angående svik i skadeoppgjøret, avviste sikrede at skaden var fremkalt forsettlig. Ifølge sikrede skyldtes skaden feil med vanntrykk. Sikrede anførte også at foretakets fagkyndige vurderinger ikke var troverdige, da takstmann H hadde endret mening om skadeårsaken og takstmennene kunne ha endret på bevismaterialet. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannskade i bolig. Saken reiser blant annet spørsmål om forsikringstilfellet er fremkalt forsettlig, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 4-9 og om det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger i skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1. Videre er det spørsmål om sikrede har utvist svik ved tegning av forsikringen, jf. fal. § 4-2, jf. § 4-1.

Sikrede tegnet bygningsforsikringen den 17.6.22. Ifølge forsikringsbeviset tegnet sikrede en fullverdiforsikring. Sikrede oppga at det skulle bo to personer på adressen, og at boligen ikke skulle leies ut. Videre oppga sikrede at boligen var godt/normalt vedlikeholdt.

Tre dager etter at eiendommen var tinglyst begynte sikrede å leie ut boligen. Opplysningene om utleie og boligens standard ble videreført ved senere fornyelser av forsikringen, senest den 20.1.24.

Den 5.5.24 meldte sikrede inn en vannskade til foretaket. Sikrede oppga at det var lekkasje fra rør, og oppga 2.5. som skadedato.

Foretaket rekvirerte takstmann H. Takstmannen var på befarings den 15.5.24. I takstrapporten skrev takstmannen at «[t]idligere utleid bolig hadde stått ubebodd da FT oppdaget lekkasjen og i sammenheng med en visning med ny leietaker. Ft. forteller boligen hadde stått ubebodd den siste tiden og at lekkasjen kan ha pågått siden siste tilsyn for to uker siden. Lekkasjen har stått på med fullt trykk (2 bar) da rørbruddet var fra et åpent trykksatt rør tilkoblet oppvaskmaskinen på kjøkkenet». Takstmannen noterte at oppvaskmaskinen var eldre enn ti år i rapporten.

Deretter rekvirerte foretaket en takstmann fra R, som var på befarings 27.5. Takstmannen H var til stede under befaringsen. Takstmannen fra R konkluderte også med at vannskaden oppstod som følge av rørbrudd/vanntilkoblingen til oppvaskmaskinen hadde løsnet fra tilførselen fra kjøkkenvasken. Tilkoblingen var i underskap, uten at det var montert vannstopper i benkeskapet. Videre skrev takstmannen at det var vanskelig å vite hva som var bakenforliggende årsak til skade, da oppvaskmaskinen hadde vært tilkoblet vanntilførselen i mange år – mer enn ti år. Men sannsynlig skadeårsak var slitasje og elde. Under punktet «regress» skrev takstmannen at foretaket kunne vurdere å rekvirere rørlegger for inspeksjon av rørdelene. I tillegg fremkom det av rapporten at sikrede ønsket et kontantoppgjør fra foretaket, da huset lå ute til salg og var ubebodd.

Foretaket besluttet så å rekvirere en rørlegger fra V for inspeksjon av rørdelene. rapport fra rørlegger, datert 14.6.24, ble det oppgitt:

Koblingen var skrudd av når jeg kom, eier forteller at det var en fra [K] som gjorde dette. Plastgjengene er litt ødelagt og tyder på at koblingen har vært skrudd skjevt/feil på. Testet å skru den på igjen og da går den skjevt på om man ikke tvinger den i riktig posisjon. Kan være lurt å se på bildene [K] tok før de skrudde av koblingen for å se hvordan den var skrudd på.

Rørleggerfirmaet opplyste samtidig om at dersom koblingen var skrudd feil på, ville det etter deres syn ha oppstått en lekkasje med en gang ettersom pakningene i koblingen ikke ville ha vært tette.

Foretaket oversendte saken til utreder den 21.6.24. Samme dag sendte foretaket en e-post til sikrede med informasjon om brudd på sikkerhetsforskriftene og etterspurte mer informasjon. Sikrede svarte at «[h]uset har vært i god stand og bebodd hele tiden av leietakere, i korte perioder med utleie». Videre skrev sikrede at den tidligere oppvaskmaskinen ble kjøpt og demontert for to–tre år siden ved kjøpstidspunktet ifølge selger.

Deretter spurte foretaket om mer informasjon og dokumentasjon angående utleie den 25.6.

Foretaket ringte til K den 27.6.24 og ba dem om å innhente delen til maskinen med koblingen. Foretaket ba også om bistand fra F. Den 28.6. informerte foretaket sikrede om at det ville vurdere saken etter forsikringsavtaleloven (fal.) §§ 4-1 og 4-2.

Ekstern utreder gjennomførte samtale med sikrede den 4.7.24. Sikrede forklarte at planen i utgangspunktet var å selge huset de nå bodde i, rive huset på [skadestedet] og bygge nytt hus der. Prosessen med å få byggetillatelse hadde tatt lang tid, anslagsvis 13–16 måneder før alle tillatelser forelå. Den endelige bekreftelsen på at alt var i orden kom i februar 2024. Videre sa sikrede at det nå hadde gått så lang tid at mellomfinansieringen i banken ville opphøre. Banken krevde nå at de skulle selge huset de bodde i (adresse A). Huset ble lagt ut på markedet i april 2024. På grunn av tiden som hadde gått var nå planen endret til at de skulle pusse opp [skadestedet] kosmetisk, slik

at de kunne flytte inn der når huset de nå bodde i var solgt. Da kunne de vurdere om de skulle gå videre med opprinnelige plan. Men så skjedde skaden. I tillegg sa sikrede til utreder at han oppdaget lekkasjen da han tilfeldigvis var innom. Det hadde ikke vært noen i huset i mellomtiden, så han visste ikke hvor lenge det hadde rent vann. Sikrede sa også at det ikke var meningen å leie ut da de kjøpte boligen, men de hadde leid ut boligen fordi alt tok så lang tid.

Utreder pratet så med et vitne, T. Han var den siste som bodde i huset før skaden og flyttet ut den 20.4.24. T hadde brukt oppvaskmaskinen mens han bodde der, men han hadde ikke lagt merke til noen vannlekkasjer. Alt var i skjønneste orden.

Deretter purret sikrede på foretaket den 7.8. og 27.8. Foretaket svarte at de ventet på tilbakemelding fra utreder.

Foretaket gjorde så noen søk på internett den 6.9.24. Det viste seg at det lå ute et nytt prospekt for salg på finn.no, hvor boligen var oppført som en tomannsbolig. I tillegg fant selskapet at det var gitt tillatelse på rivning av eksisterende hus før skaden inntraff. Kommunen ga rivningstillatelse den 23.4.24. I annonsen stod det «[...] byggeklar tomt for tomannsbolig. Fantastisk mulighet. Klar for utvikling». Videre oppdaget foretaket at det ble laget et salgsprospekt i 2023 for eiendommen. I salgsprospektet stod det «Enebolig med stor tomt på 1692kvm. Vesentlig behov for renovering». Videre fremkom det at eiendommen lå ute for salg i tilnærmet hele 2023. Prisantydningen ble nedjustert flere ganger.

Deretter sendte foretaket en e-post til sikrede den 6.9. med en oppdatering i saken, hvor foretaket skrev at det var behov for en sakkyndig undersøkelse. Videre spurte foretaket om mer informasjon. Sikrede svarte blant annet følgende:

Huset og tomten har en samlet verdi av 13-15 millioner kroner og nå er huset totalskadd og mistet sin verdi. §5.2.4 som du nevner, har ingen betydning i skadesaken, da vi ikke har planer om riving eller bygging av boligen ref; ovennevnte forhold. Vi gjentar igjen for 100` gang, om at vi ønsker å bo i vår bolig og etter skaden er dette umulig nå.

Intern utreder ba så takstmann om å undersøke rørdelene. Foretaket skrev til sikrede at rørdelene var sendt til sakkyndig for undersøkelse og at de ville avvente resultatene.

Firma N sin rapport forelå den 27.10.24. I rapporten stod det følgende på s. 1:

Metallkoplingen har ved minst en anledning blitt feilmontert, noe som har ført til at den har blitt presset inn i en feil posisjon (overtrukket) i plastkoplingen. Dette har resultert i permanente skader og deformasjon av plastgjengene. Skadene indikerer at feilmonteringen har skjedd med kraft.

Det er ikke observert noen skader eller svakheter ved plastkoplingen som kan ha svekket dens funksjon. Videre er det er ikke funnet noen indikasjoner på at plastkoplingen skulle kunne frakoples metallkoplingen av seg selv, forutsatt at de var montert korrekt.

Tidspunktet for feilmonteringen kan ikke fastslås. Det er uklart om dette ble gjort av rørlegger

På skadestedet i tiden etter vannlekkasjen, eller før vannlekkasjen. Dersom koplingene var skjevt/ feil montert fra starten av, er det lite sannsynlig at de ville vært tette og lekkasje ville trolig oppstått ved trykksetting av vannet.

N skrev også at det ikke var observert sprekker i mottatte deler. Videre skrev N at det ikke var sannsynlig at koblingene skulle ha løsnet av seg selv flere år etter montering.

Deretter ba foretaket om en tilleggsuttalelse fra N den 23.10. I tilleggsuttalelsen stod det følgende:

1. Dersom koblingen var montert feil og men likevel var tett (slik det åpnes for å kunne være mulig), kan det da utelukkes at den etter lengre tids bruk har hoppet av?

SVAR: Vi anser det som lite sannsynlig at det ville vært tett ved feil montering.

2. Gitt at koblingen har hoppet av/løst, ville det da finnes vertikale ripper på koblingen sammenfallende med et slikt hendelsesforløp?

SVAR: Ja det anses å være sannsynlig, og slike merker er ikke observert.

3. Kan dere utelukke at det er avsatt spor på sikret materiale som indikerer et slikt hendelsesforløp?

SVAR: Etter vår vurdering kan dette utelukkes

Foretaket ba så ekstern utreder om å gjennomføre en ny samtale med sikrede om N sin rapport. Ekstern utreder gjennomførte ny samtale med sikrede den 30.10.24. I denne samtalen bekreftet sikrede at han hadde alle nøklene til boligen. Sikrede hadde ikke navn på mannen som han hadde vært sammen med da han oppdaget skaden, og han hadde heller ingen kontaktinformasjon på ham. Vedkommende var en håndverker som hadde tatt kontakt med sikrede for å leie boligen. Utreder presenterte så de sakkyndige undersøkelsene for sikrede. Sikrede tenkte at lekkasjen skyldtes at vanntrykket stod på. Sikrede hadde opplevd en lignende hendelse for mange år siden.

Deretter gjennomførte ekstern utreder en samtale med takstmann H den 4.11.24. H opplyste at koblingen var tilnærmet av og hang sammen «i en halv gjenge». Videre sa takstmannen at koblingen datt helt av da han så vidt var borte i koblingen. Han hadde derfor ikke bilder av koblingen fra befaring. Videre forklarte H at han mente at det ikke var mulig at det aktuelle bruddet i koblingen kunne ha skjedd bare ved at det hadde stått vann i rørene. Etter hans oppfatning måtte bruddet ha skjedd ved at noen hadde sørget for det mekanisk ved bruk av verktøy.

Ekstern utreder gjennomførte så ny samtale med sikrede den 11.11. angående utleie og planer for huset. Utreder spurte hvorfor en leietaker var med da skaden ble oppdaget dersom planen var å selv pusse opp og flytte inn i boligen. Sikrede svarte at det kun var snakk om korttidsleie, og det ble gjort klart for leietaker at det maksimalt var aktuelt med to måneders leie. De skulle også ha med i kontrakten at avtalen kunne sies opp med to ukers varsel, nettopp fordi huset lå ute for salg.

Foretaket sendte så avslag til sikrede den 28.11.24. I avslaget anførte foretaket at sikrede hadde gitt uriktige opplysninger ved tegning og i skadeoppgjøret. Foretaket avsto erstatningskravet og sa opp forsikringene med en ukes varsel. Brevet var adressert til sikrede og hans ektefelle, og foretaket redegjorde for identifikasjon i brevet. Det ble også informert om klagemuligheter.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda har sikrede oversendt en rapport fra P datert den 12.9. P mente at skaden skyldtes et rørbrudd i hovedtilførselen fra kjøkkenets oppvaskmaskin. Rørbruddet så ut til å være forårsaket av et overtrykk i vanninntaket, uten synlige ytre påvirkninger som kunne indikere feilaktig håndtering eller mekanisk påkjenning. P skrev at vurderingen var basert på eiendommens dokumentasjon og eksisterende takstrapporter. Sikrede har opplyst at han tidligere har engasjert P som entreprenør. Videre har sikrede fremlagt bankutskifter som viser at han har betalt kr 1,5 millioner i forskudd for prosjektet på [skadestedet]. P har også ordnet med utleie av boligen.

I forbindelse med nemndsbehandlingen har sikrede sendt inn et opptak av lekkasjen før takstmannen var på befaring.

Sikrede har i det vesentlige anført at foretaket må erstatte skaden, og at foretaket ikke kan si opp forsikringene. Det anføres at foretaket har avslått dekning basert på grunnløse påstander. Sikrede avviser at boligen var et rivningsobjekt før skaden. Boligen hadde en gjennomgående standard og var godt beboelig. Foretakets påstander om boligens verdi er basert på manglende forståelse av byggetekniske forhold og eiendomsverdi.

Videre avviser sikrede at han har gitt uriktige opplysninger om skadeårsaken. Opplysningene i skademeldingen var basert på sikredes observasjoner og er ikke en byggeteknisk vurdering. Videre anfører sikrede at foretakets fagkyndige ikke er troverdige. Takstmann H endret mening om skadeårsaken seks måneder etter befaring, og han tok ingen bilder av røret før undersøkelsen. I tillegg anfører sikrede at takstmennene kan ha feilbehandlet rørdelene før de ble undersøkt av rørleggerne. Sikrede anfører også at N's rapport ikke kan tolkes slik at dere har forårsaket skaden med vilje. Derimot virker det som at N mener at profesjonelle har gjort feil ved installering. Sikrede avviser også at de har sagt at de ønsket kontantoppgjør og at oppvaskmaskinen er ti år gammel.

Videre avviser sikrede at foretaket kan avkorte erstatningen med 100 % fordi han ikke opplyste om utleie ved tegning eller fornyelse. Opplysninger om utleie hadde ikke medført store prisforskjeller for forsikringen. Årsaken til at sikrede ikke opplyste om utleie var at de er uerfarne med utleie og forsikringer. Videre anfører sikrede at utleieforholdet ikke har sammenheng med skadesaken, da huset ikke var utleid på skadetidspunktet. Sikrede hadde selv tatt huset i bruk og hadde begynt å klargjøre huset for innflytting, da deres andre hus var lagt ut for salg.

Sikrede anfører også at det er i strid med god forretningsskikk å sende avslagsbrevet i posten når partene hadde avtalt elektronisk kommunikasjon.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at foretaket kan avslå erstatningskravet, si opp forsikringene og nekte fremtidige kundeforhold grunnet svik ved tegning og i skadeoppgjøret. Når det gjelder tegningssituasjonen, anfører foretaket at sikrede uriktig oppga at boligens standard var «normal», at boligen ikke skulle leies ut, og at det skulle bo to personer i boligen. Da sikrede kjøpte boligen, forelå det et betydelig oppgraderingsbehov. Foretaket viser til prospektene fra 2024, som viser at verdien ligger i selve tomten, ikke i boligen. Videre anfører foretaket at sikrede heller ikke ville fått den inngåtte forsikringsavtalen om sikrede hadde gitt riktige opplysninger. Foretaket mener at det ikke er troverdig at boligen ble leid ut fordi byggeprosessen tok tid/de ikke fikk solgt boligen de eide. Utleiekontrakten forelå allerede tre dager etter at eiendommen ble tinglyst på sikrede. Under alle omstendigheter burde sikrede ha endret opplysningene ved fornyelse.

Videre anfører foretaket at forsikringstilfellet er fremkalt forsettlig, jf. fal. § 4-9. De sakkyndige har ikke funnet spor av svakhet eller annen feil med vannkoblingen som skulle tilsa at denne skulle hoppe av seg selv. Dersom koblingen var skjevt montert eller lignende, skulle vannlekkasjen etter all sannsynlighet ha oppstått på et tidligere tidspunkt. Sikredes egen leietaker har også opplyst at alt var i orden da han flyttet ut den 20.4.24. Videre finnes det ingen spor i form av riper på koblingen som samsvarer med at denne har frakoblet seg av seg selv. Foretaket mener derfor at koblingen ble løsnet med vilje. Foretaket påpeker også at ingen andre enn sikrede har hatt tilgang til huset, og det er ikke registrert noen innbrudd.

Foretaket anfører også at sikrede ga uriktige opplysninger om boligens tilstand på skadetidspunktet, og at de tenkte å flytte inn i huset, jf. § 8-1 fjerde ledd. Det vises til at boligen på skadetidspunktet lå annonsert som tomtsalg og ikke hadde en verdi på kr 13-15 000 000, som sikrede hevdet i en e-post til foretaket den 12.9.24. Foretaket anfører at opplysningene ble gitt bevisst, og at sikrede måtte forstå at dette kunne medføre at han fikk en erstatning som han ikke hadde krav på.

Deretter anfører foretaket at erstatningskravet kan avslås etter vilkårspkt. 5.2.4 fordi boligen skulle rives, og det er sannsynlighetsovervekt for at boligen hadde en nullverdi. Sikrede har heller ikke lidt noe økonomisk tap fordi boligen skulle rives.

I tillegg anfører foretaket at en eventuell erstatning kan avkortes med 100 % etter fal. § 4-2 andre ledd. Det vises til anførslene vedrørende brudd på opplysningsplikt ved tegning og fornyelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade i bygning.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d hvorefter 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.

Saken gjelder et komplisert teknisk skadeforløp med omfattende bevisvurderinger og dokumentasjon, og hvor det er fremlagt fem forskjellige sakkyndige vurderinger med motstridende konklusjoner om skadeårsaken. Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken rapport som gir det mest sannsynlige årsaksbeskrivelsen. Sikrede har også reist spørsmål om takstmennene fra K og R kan ha endret på bevismaterialet ved bruk av verktøy, slik at vurderingene til V og N bygger på feil forutsetninger. Nemnda mener en forsvarlig vurdering av skadeårsaken forutsetter muntlige forklaringer fra de sakkyndige i en hovedforhandling for å belyse blant annet deres observasjoner på befaring, hvordan de håndterte rørdelene og deres vurderinger av skadeårsaken.

Partene er også uenige om hva sikrede opplyste til takstmennene fra K og R angående oppvaskmaskinens alder. Takstrapportene til K og R uttaler at oppvaskmaskinen er over ti år gammel, men sikrede angir i e-post av 24.6. at selger hadde opplyst at oppvaskmaskinen var to–tre år gammel. Opplysningene om oppvaskmaskinens alder kan ha hatt betydning for takstmennenes vurderinger av skadeårsak. Partene er dessuten uenige om sikrede har opplyst at han ønsket kontantoppgjør. Det er også uklart for nemnda hvordan sikrede oppdaget skaden. Sikrede forklarte til utreder at han var sammen med en mulig leietaker som hadde tatt kontakt med ham for å leie boligen, men han husket ikke navn eller kontaktinformasjon til vedkommende.

Nemnda mener at spørsmålet om foretaket har overholdt sine plikter etter fal. § 4-14 også må avvises. Spørsmålet om foretaket har reklamert tidsnok henger nært sammen med de materielle spørsmålene. Nemnda har også lagt til grunn tidligere at ressurshensyn tilsier at hele saken bør avvises samlet, jf. eksempelvis FinKN 2021-1248.

Når saken avvises, finner nemnda heller ikke grunnlag for å vurdere foretakets øvrige innsigelser.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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