

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-39

14.1.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Ansvar

Vannlekkasje i sameiets garasje – ansvarsgrunnlag?

Klager fikk skade på sin bil som følge av lekkasje i sameiets parkeringsanlegg. Det ble hevdet at lekkasjen var knyttet til overvann som hadde trengt gjennom konstruksjonen etter spyling av atriet senhøsten 2024. Foretaket innhentet opplysninger fra sikrede, som opplyste at atriet var renset og spylt høsten 2024, og at lekkasjen inntraff ved årsskiftet 2024/2025 i forbindelse med kraftig nedbør. Klager anførte at lekkasjen ikke skyldtes nedbør, men at én av to kummer var tette etter spylingen, og at verken firmaet som utførte arbeidet eller vaktmester kontrollerte at kummene var åpne. Dette ble anført å utgjøre uaktsomhet fra sameiets side. Klager viste til at rutineene senere ble endret og mente dette underbygget svikt i tidligere kontroll. Skaden ble forklart med drypp av forurenset betongvann fra et rørfeste over bilen, og klager mente sameiet også burde ha varslet beboerne om risikoen. Foretaket anførte at årsakssammenhengen mellom spylingen og lekkasjen ikke var dokumentert, og at det fortsatt var uklart hvorfor kummen var tett. Det ble fremholdt at klager ikke hadde sannsynliggjort konkrete feil som kunne anses som uaktsomhet, verken etter skadeserstatningsloven § 2-1 eller ulovfestet culpaansvar. Nemnda kom til at det ikke forelå tilstrekkelig bevis for at skaden skyldtes en uaktsom handling eller unnlatelse fra sameiet.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 80 993

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på bil.

Sikrede har forsikring på sameie som blant annet dekker erstatningsansvar for skade på tredjemanns person eller ting.

Den 28.4.25 mottok foretaket en henvendelse fra klagers foretak, som gjaldt en kaskoskade på en bil tilhørende deres kunde. Ved henvendelsen ble det opplyst at bilen hadde fått skader som følge av vann som hadde dryppet ned i parkeringsanlegget. Hendelsen ble knyttet til spyling av atriet på et tidspunkt hvor det var tele i bakken, og hvor kummene i atriet skal ha vært tette, slik at vann trengte ned i konstruksjonen og videre ned i parkeringsanlegget.

Foretaket forela saken for sin kunde (sikrede). Sikrede opplyste 14.5.25 at uteområdet ble spylt høsten 2024, og at de samtidig benyttet et firma til å rense slukene. Det ble også opplyst at lekkasjen i parkeringsanlegget inntraff ved årsskiftet 2024/2025 i forbindelse med kraftig nedbør. Sikrede opplyste videre 22.5.25 at de ikke hadde nærmere kjennskap til skadene på bilen.

Foretaket avslo deretter kravet og ba om nærmere begrunnelse dersom henvendelsen ble opprettholdt. Den 3.7.25 mottok foretaket nærmere opplysninger fra klager om forholdene i parkeringsanlegget og om tette kummer i atriet:

Det går tre rør over min parkeringsplass. Vannet fulgte rørene gjennom betongveggene og siden det ene rørfeste henger rett over høyre side av min bil, og dryppet forurenset betongvann ned på taket/bakruten

Foretaket opprettholdt avslaget 29.7.25. Etter ytterligere korrespondanse, hvor det blant annet ble forklart at oversvømmelsen kunne knyttes til en tett kum etter spylingen senhøsten 2024, opprettholdt foretaket avslaget på nytt 12.8.25. Etter deres vurdering var det fortsatt uklart hva som hadde forårsaket lekkasjen og skaden på bilen, og det ble vist til at det ikke var dokumentert eller sannsynliggjort uaktsomhet fra sameiets side.

Saken ble brakt inn til Finansklagenemnda 16.9.25.

Klager har anført at oversvømmelsen ikke skyldtes nedbør, men at lekkasjen oppstod fordi den ene av to kummer i atriet var tett. Klager viser til at sameiet senhøsten 2024 bestilte vask og høytrykksspyling av atriet, og at dette inkluderte spyling av rennen som leder vann til kummene. Det anføres at verken firmaet som utførte arbeidet eller vaktmesteren kontrollerte at kummene var åpne etter spylingen, og at unnlatelsen innebærer uaktsomhet fra sameiets side. Klager peker videre på at rutinene for kontroll av kummene er endret i ettertid, noe klager mener er en erkjennelse av at tidligere rutiner ikke var tilfredsstillende. Når det gjelder skadene, anfører klager at bilen ble utsatt for drypp av betongvann fra takfestet til et rør rett over parkeringsplassen, og at dette forårsaket skade på både lakk og bakrute. Klager mener sameiet burde ha varslet beboere om risikoen for skade og muligheten til å flytte bilene, og at unnlatelse også her taler for uaktsom opptreden.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke er dokumentert årsakssammenheng mellom spylingen av atriet og lekkasjen som oppstod ved årsskiftet 2024/2025 og bestrider at sameiet har handlet uaktsomt. Det anføres at henvisningen til skadeerstatningsloven § 2-1 ikke er nærmere begrunnet, og at det heller ikke foreligger grunnlag for ansvar etter det ulovfestede uaktsomhetsansvaret. Foretaket peker på at det fortsatt er uklart hva som faktisk forårsaket at kummen var tett, og at det ikke er dokumentert hvilke konkrete feil sameiet skal ha gjort. Etter foretakets syn kan det derfor ikke legges til grunn at sameiet er erstatningsansvarlig for skadene på bilen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skaden på klagers bil.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering;

Det er krevd erstatning etter skadeerstatningsloven § 2-1. Bestemmelsen lyder:

Arbeidsgiver svarer for skade som voldes forsettlig eller uaktsomt under arbeidstakers utføring av arbeid eller verv for arbeidsgiveren, idet hensyn tas til om de krav skadelidte med rimelighet kan stille til virksomheten eller tjenesten, er tilsidesatt. Ansvarer omfatter ikke skade som skyldes at arbeidstakeren går utenfor det som er rimelig å regne med etter arten av virksomheten eller saksområdet og karakteren av arbeidet eller vervet

For at det skal foreligge et erstatningsansvar må det etter alminnelige erstatningsrettslige prinsipper være sannsynliggjort et ansvarsgrunnlag, økonomisk tap og adekvat årsakssammenheng mellom en uaktsom eller forsettlig handling fra arbeidsgivers side og den inntrufne skade. Det er den som fremmer kravet som har bevisbyrden for at vilkårene for erstatning er oppfylt.

Saken gjelder først og fremst spørsmålet om ansvarsgrunnlag og årsakssammenheng. Sekretariatet legger til grunn at skaden på bilen skyldes nedfall av vann som har trengt inn i parkeringsanlegget, men det foreligger ikke dokumentasjon som tilsier at tette kummer eller utilstrekkelig håndtering av dreneringsforhold kan tilskrives uaktsomhet fra arbeidstaker eller andre for sameiet. Det er ikke nærmere klarlagt hva som forårsaket at en kum var tett, eller på hvilken måte sameiets rutiner eller gjennomførte arbeider konkret har sviktet. Det er heller ikke holdepunkter for at eventuelle mangler i kontrollrutiner har noen direkte sammenheng med lekkasjen som inntraff ved årsskiftet 2024/2025.

Etter sekretariatets vurdering foreligger det ikke tilstrekkelig bevis for at skaden skyldes en uaktsom handling eller unnlatelse som kan identifiseres med arbeidsgiver etter skadeerstatningsloven § 2-1. Når ansvarsgrunnlag ikke er sannsynliggjort, er det heller ikke grunnlag for å gå nærmere inn på

årsakssammenheng og økonomisk tap. Vilklårene for erstatning er etter dette ikke oppfylt.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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