

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-423

20.4.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Samme skade allerede erstattet av annen ansvarlig – berikelsesforbud?

Sikrede krevde dekket lekkasje på våtrom under sin husforsikring i foretaket. Foretaket bekreftet at skaden var dekket av forsikringen, men konkluderte med at sikrede ikke hadde krav på erstatning fordi han hadde fått utbetalt erstatning med kr 100 000 for samme skade av et annet foretak, dvs. et beløp som oversteg utbedringskostnadene taksert til kr 73 317,68 eks. mva. Sikrede hevdet det ikke var snakk om dobbel dekning fordi boligselgerforsikringen hadde dekket et reklamasjonsforhold knyttet til en mangel/ufagmessig utførelse. Utbetalingen utgjorde et skjønnsmessig fastsatt prisavslag for verdireduksjon ved kjøp før rørlekkasjen var påvist og var basert på et annet rettslig grunnlag enn kravet under husforsikringen, som gjaldt en senere dokumentert fysisk skade og reparasjonskostnad. Foretaket fastholdt avslaget og bemerket at det avgjørende var at det gjaldt samme skade. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning, og bemerket at når sikrede har fått dekket tapet under en annen forsikring, har han ikke noe tap som kan dekkes under husforsikringen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannskade.

Sikrede har boligforsikring som ifølge vilkårene pkt. 1 gjelder for «forsikringstaker», som var sikredes samboer, og for «Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett». I skademelding sendt foretaket 14.1.25 ble det opplyst om «Lekkasje på badrom/våtrom» med skadedato 16.9.24 og videre informert om at:

Det har kommet luftblærer under gulvbelegget i dusjen, og veggen der dusjbatteriet henger har det blitt målt høy fuktighet i forhold til den andre veggen i dusjen. Det er en takstmann/fagmann som har målt fukten.

Foretaket engasjerte takstmann E, som foretok befaring 17.1.25. E's skaderapport 7.4.25 uttaler at:

- Mulig Rørbrudd
- Må åpne opp i vegg for å konstantere brudd.
- må rive belegg på gulv og vegg i dusjsone for utbedring.
- Kalkyle kan ikke utbedres før det er åpnet opp i vegg. Potensielt stor utbedrings kostnad

Foretaket avsto 9.4.25 dekning med henvisning til uttalelsen fra takstmann E om at skadeårsaken ikke var tilstrekkelig klarlagt og opplyste at sikrede selv måtte sørge for å få åpnet veggen for å avdekke årsaken.

Sikrede sendte foretaket 22.4.25 en skaderapport av 29.1.25 fra takstmann R, som etter befaring 28.1.25 uttaler:

Skadeårsak:

Årsak til skade er skadelig fukt i nedre del av veggplater på skillevegg mot stue og luftbobler i gulvbelegg i dusjnise i bad i hovedetasjen.

Det påvises skadelig fukt i betong under gulvbelegg.

Årsaken til at det har oppstått luftbobler og skadelig fukt skyldes utett våtrom. Vann fra dusjing trenger inn under gulvbelegg i overgang mellom sluk/slukforing og gulvbelegg.

Vann som trekker inn i betong under gulvbelegg kommer i kontakt med veggplate, palte trekker til seg deler av vann. Fukt i betong har i tillegg medført damptrykk og svekkelser i lim som forankrer belegget til betongoverflaten. Medført at det har oppstått luftbobler under belegget.

Hendelsesforløp:

Eier opplyser at han overtok boligen desember 2023. Etter kort tid registrerte eier en 'hol' lyd fra belegget, idet dusjvann traff gulvet. Eier oppdaget at det hadde oppstått luftbobler under belegget.

Eier opplyser videre at han ikke vet når bad har blitt renoveret, men at det har blitt gjort av tidligere eier før nåværende selger overtok eiendommen.

[...]

Årsakssammenheng:

Etter undertegneds vurdering har bad blitt renoveret ved ett tidspunkt, men sluk har ikke blitt skiftet.

Ut ifra det som er registrert, kan det fremstå som at eldre tettesjikt (trolig opprinnelig gulvbelegg) ikke har blitt fjernet ifm. renovering, men at det fremdeles ligger under. Det fremstår videre som at opprinnelig sluk har blitt forsøkt forhøyet med en metallring, som har fungert som en forskaling før ny betong har blitt påført på opprinnelig gulvbelegg. Ring som er benyttet er ikke egnet som forhøynings ring, da det ikke oppnås tett overgang mot slukpotte eller nytt gulvbelegg. Vann fra sluk trekker inn mellom metallring og slukpotte- og inn mellom metallring og nytt gulvbelegg. Løsning som har blitt benyttet er u-fagmessig utførelse. Utetthet har vært til stede helt siden bad ble renoveret.

[...]

Mulig regress?

Årsak til skade skyldes u-fagmessig håndverk/håndverkerfeil.

Det er ikke kjent når bad ble renoveret, men det antas at det ble gjort tidligere enn for 5 år siden.

Foretaket avsto 24.4.25 på ny dekning fordi skaden hadde skjedd over tid og ikke plutselig, og viste til skaderapporten fra takstmann R om skadeårsak.

Sikrede klaget 4.5.25 og viste bl.a. til at de først hadde oppdaget en hul lyd under gulvet i juni/juli 2024. Sikrede bestred at foretaket ut fra R's rapport kunne utelukke plutselig skade pga. rørbrudd.

Foretaket opprettholdt avslaget 5.5.25 fordi det fortsatt ikke forelå dokumentasjon på avklart skadeårsak. Det viste til at takstmann E og R hadde ulike konklusjoner, og at:

Takstmann .. E.. engasjert av Fremtind mener at skaden mest sannsynlig skyldes rørbrudd, mens takstmann ..R ... (eierskifteforsikringen), mener at skadeårsaken skyldes håndverkerfeil ved renovering av baderommet, som har ført til at det ikke er tett mellom membran og slukring.

I henhold til vilkårspunkt 4.3. på deres husforsikring har dere dekning for skade som skyldes rørbrudd. Videre har dere også dekning for følgeskader av håndverkerfeil på våtrom iht. vilkårets punkt 2.3. Det er imidlertid et krav at håndverkerfeilen har oppstått innenfor deres dekningstid.

Basert på opplysningene som foreligger i saken, ble badet renoveret før dere overtok boligen i november 2023.

Da det i denne saken er vist til to skadeårsaker hvor den ene er dekningsmessig og den andre er ikke-dekningsmessig, er det per nå ikke grunnlag for å ta en endelig erstatningsbeslutning. Vi gjør deg oppmerksom på at det er du som huseier og forsikringstaker som må sannsynliggjøre og dokumentere at det har inntruffet en bestemt hendelse og årsak som omfattes av forsikringen.

Dette er i henhold til alminnelig erstatningsrett.

Takstmann E.. har antydnet at konstruksjonen må åpnes for å avdekke om det her er snakk om et rørbrudd. Dette gjøres på egen risiko.

Sikredes samboer opplyste til foretaket 15.7.25 at «Da skal vi totalrenovere badet siden vi er redd at det kan komme mer fuktskader over tid» og «Vi skal dokumentere med bilder hvordan det ser i veggen og hvordan rørene ser ut», samt «Skulle det være rør som avgir fukt eller lekker, hvordan stiller dere til det?».

Ifølge foretaket var det sommeren/høsten kontakt mellom partene, som ventet på dokumentasjon, og sikrede sendte så 10.10.25 en uttalelse fra rørleggerfirma M hvor det fremgikk at «Vi bekrefter herved at det har foregått en drypplekkasje i veggen ved dusjbatteri bad over lengre tid i din bolig». Ifølge foretaket mottok det bilder 16.10.25.

Foretaket bekreftet 17.10.25 dekning av skaden:

Vi dekker skaden ihht til takst, altså tilbake til den stand før skaden inntraff. Dette er da riv/ny og demonter og remonter ikke skadet materiale og punkt re av lekkasjen. Alt over dette er å anse som oppgradering.

Send oss gjerne alle fakturaene dere har mottatt og kommer til å motta, så kan vi få vurdert de opp mot kalkyle som vi nå har spurt om Takstmann kan lage for oss.

Foretaket etterspurte samme dag informasjon om sikede også hadde fått utbetalt noe i erstatning under eierskifteforsikringen. Sikrede sendte som svar dokumentasjon som viste at de hadde fått utbetalt kr 100 000 fra selgers boligselgerforsikring. Sikrede hadde fremsatt krav om prisavslag på kr 172 594 med tillegg av renter, som skulle tilsvare kostnaden ved å få mangelen rettet, jf. avhendingslova (avhl.) § 4-12 (2). Kravet var basert på et pristilbud fra firma B som tilsa at utbedringskostnadene var på kr 182 594 inkl. mva. Videre var det vist til at det fulgte av avhl. § 3-1 (4) at kjøperen selv måtte dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på kr 10 000. Foretaket hadde i svarbrev av 14.7.25 i anledning reklamasjonen fremsatt 28.5.25 om mangler i form av «Luftboble under gulvbelegg i dusj» skrevet at det måtte gjøres fradrag for standardheving, og videre at:

Etter en vurdering av saken ønsker vi å fremsette tilbud om fullt og endelig oppgjør for den fremsatte reklamasjonen. Tilbudet innebærer utbetaling av NOK 100 000,- i henhold til boligselgerforsikring.

Tilbudet er skjønnsmessig fastsatt på bakgrunn av sakens opplysninger og dokumenter.

I tillegg hensyntar tilbudet kjøpers egenandel, jf. avhendingsloven § 3-1 4. Ledd.

Foretakets takstmann utarbeidet 18.12.25 en kalkyle hvor det fremgikk at utbedringskostnadene for skaden utgjorde kr 73 317,68. Basert på denne kalkylen informerte foretaket sikrede samme dag om at det ikke vill bli utbetalt noe fra foretakets side:

Ifølge takstmann har dere gjort større oppgraderinger/forbedringer som ikke dekkes av forsikringen. Takstmann har laget kalkyle på hva det koster å reparere skaden, se vedlegg.

Du har fått utbetalt kr 100 000,- fra eierskifte og dermed fått dekket skaden. [...]

Sikrede klaget 5.1.26 og hevdet det var feil å legge til grunn at utbetalingen fra boligkjøperforsikringen dekket den lekkasjeskaden han krevde erstattet av foretaket. På tidspunktet for det aktuelle oppgjøret var lekkasjen skjult, ikke påvist, ikke dokumentert og «etter både takstmannens og Fremtinds egen vurdering umulig å bekrefte uten åpning av vegg».

Foretaket anmodet 8.1.26 om ytterligere opplysninger. Sikrede sendte samme dag en bekreftelse fra boligkjøperforsikringen for at selgers boligselgerforsikring hadde utbetalt erstatning med følgende forklaring:

Utbetalingen anses som et fullt og endelig oppgjør for de reklamerte forhold. Mangelen knytter seg til luftboble under gulvbelegg i dusj/Utett bad/fuktskader/lekkasje. Når selgers forsikringsselskap tilbyr penger, så skiller de ikke mellom årsak til skade, skadested og følgeskader. Tilbudet anses som et fullt og endelig

oppgjør for alt som knytter seg til reklamasjonen har handlet om. Oppgjøret hensyntar også andre elementer slik som standardhevingsfradrag.

Foretaket fastholdt 13.1.26 avslaget. Det viste til at det fremgikk av eierskifteselskapets takstrappreport at reklamert forhold var løst belegg i dusjsone, at sikrede hadde fått erstattet det med kr 100 000, og at han derfor ikke kunne få utbetalt erstatning for samme forhold en gang til.

Sikrede var uenig og hevdet samme dag at avslaget bygget på feil faktum og uriktig rettsanvendelse. Han krevde en ny vurdering av om den senere avdekkede lekkasjen inngikk i vurderingen uten at tidligere reklamasjonsoppgjør ble tillagt avskjærende virkning.

Foretakets klageservice opprettholdt 28.1.26 avslaget og påpekte:

Selskapet har i e-post 17. oktober 2025 bekreftet at forsikringen dekker 'skaden ihht til takst, altså tilbake til den stand før skaden inntraff. Dette er da riv/ny og demonter og remonter ikke skadet materiale og punkt re av lekkasjen. Alt over dette er å anse som oppgradering.'

Utbedringskostnadene for den dekningsmessige skaden er av takstmann kalkulert til kr 73 317,68.

Dere har allerede fått utbetalt kr 100 000,- av boligselgerforsikringen for samme skade. Det er uten betydning om det i dette oppgjøret ble lagt til grunn en annen skadeårsak. Skaden er uansett den samme. Utbetalingen overstiger kalkylen fra takstmann, og skaden er dermed allerede dekket.

Sikrede sendte 29.1.26 klage til Finansklagenemnda, og foretaket sendte inn tilsvar 11.2.26. Ytterligere kommentarer i anledning klagen ble sendt av sikrede 13.2.26 og 19.2.26.

Sikrede krever erstatning under husforsikringen for drypplekkasje fra rørinstallasjon og bestrider foretakets anvendelse av berikelsesforbudet. Han viser til uttalelsen fra rørleggerfirma M 9.10. om at «det har foregått en drypplekkasje i veggen ved dusjbatteri bad over lengre tid i din bolig». Han hevder dette bekrefter lekkasje fra rørinstallasjon, med angivelse av både sted og varighet, og at det dokumenterer en dekningsmessig skade iht. vilkårene.

Sikrede anfører at foretakets avslag begrunnet i at skadeårsak er uavklart, og at skaden enten skyldes rørbrudd (dekningsmessig) eller håndverkerfeil (ikke dekningsmessig), er uriktig. Han mener begrunnelsen er motstridende siden foretaket erkjente at skadeårsaken var uavklart og ba dem åpne konstruksjonen på egen risiko for å avklare rørbrudd, samtidig som det senere avslø med henvisning til berikelsesforbudet basert på utbetaling fra boligselgerforsikring. Boligselgerforsikringen dekket et reklamasjonsforhold (mangel/ufagmessig utførelse) i form av et prisavslag for verdireduksjon ved kjøp, fastsatt skjønnsmessig og før rørlekkasjen var påvist. Husforsikring og boligselgerforsikring bygger på ulike rettsgrunnlag, og sikrede mener utbetalingen fra boligselgerforsikring ikke kan avskjære dekning under husforsikringen for en dokumentert rørlekkasje. Totalsummen for arbeidet endte på ca. kr 300 000 inkl. oppgraderinger og valg utover skadeutbedring, men han krever kun dekket kostnadene ved utbedring av den dokumenterte lekkasjen/rørskaden og nødvendige følgeskader i tråd med foretakets takst/kalkyle på kr 73 000.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at utbedringskostnadene for den dekningsmessige skaden er kalkulert til kr 73 317,68. Sikrede har allerede fått utbetalt kr 100 000 av boligselgerforsikringen.

Det er uten betydning om det i oppgjøret ble lagt til grunn en annen skadeårsak, så lenge utbetalingen gjelder samme skade og overstiger de kalkulerte utbedringskostnadene fra takstmann. Det er sikker rett at man ikke har krav på forsikringsutbetaling dersom skaden allerede er dekket av andre, jf. det generelle berikelsesforbudet i forsikring og FinKN 2021-127.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på våtrom.

Foretaket bekreftet 17.10.25 at «Vi dekker skaden ihht til takst, altså tilbake til den stand før skaden inntraff». Etter det opplyste er sikrede enig i foretakets takst på kr 73 317,68 eks. mva. for å utbedre skaden.

Sikrede bestrider imidlertid at foretaket kan nekte erstatning under husforsikringen fordi sikrede har fått utbetalt kr 100 000 fra selgers boligselgerforsikringsselskap. Sikrede viser til at dette oppgjøret bygget på et annet rettsgrunnlag, og også et annet faktum, fordi skadebildet som senere ble avdekket ikke utgjorde en del av vurderingsgrunnlaget for dette oppgjøret.

Sikrede har ikke bestridt at skaden han krevde prisavslag for under selgers boligselgerforsikring var den samme skaden han krever erstattet under husforsikringen. Kravet om prisavslag var hjemlet i avhl. § 4-12 (2) som gir kjøper rett til et prisavslag som svarer til kostnaden ved å få mangelen rettet. Dette viser at erstatningen sikrede mottok på kr 100 000 ble utbetalt for dekning av kostnader til utbedring av samme skade som sikrede krever erstattet under husforsikringen.

Det er et generelt forsikringsrettslig prinsipp at forsikring skal dekke tap, og ikke føre til berikelse, jf. for så vidt fal. § 6-1 om at sikrede har krav på dekning for sitt fulle økonomiske tap, men ikke mer. Når sikrede har fått dekket tapet under en annen forsikring, har han ikke noe tap som kan dekkes under husforsikringen.

Nemnda viser også HR-2016-901-A, hvor Høyesterett kom til at kjøperens prisavslagskrav overfor selgeren etter avhendingslova § 4-12 andre ledd, måtte reduseres med det beløp kjøperen hadde fått utbetalt under sameiets bygningsskadeforsikring til dekning av følgeskadene. Det ble vist til at forsikringsbeløpet i utgangspunktet var selgerens eiendom, siden skaden hadde inntruffet i selgerens eiertid. Når beløpet ble benyttet til å betale prisavslag til kjøperen, var det derfor nærliggende å se prisavslagskravet som oppgjort så langt forsikringsbeløpet rakk. Nemnda mener dommen forutsetter at man ikke kan kreve forsikringsoppgjør og prisavslag for samme skade.

Etter dette er det ikke grunnlag for krav under forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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