

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-43

16.1.2026

VIS FORSIKRING GJENSIDIG

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskader – fordelingsprinsippet – vesentlig samme stand – advokatkostnader.

Sikrede meldte 16.7.24 om svekket gulvkonstruksjon. Takstmann avdekket fukt- og råteskader i gulvet i matboden med estimert skadeutvikling over 12–16 år. Utbedringskostnadene ble anslått til kr 55 000. Foretaket aksepterte å dekke 20 % av dette beløpet, tilsvarende skadeandelen utviklet i foretakets ansvarstid. Sikrede innhentet deretter pristilbud fra byggefirma på totalt kr 278 500, samt ny skadetakst og kostnads kalkyle fra takstfirma på kr 345 250 for utbedring av skader i matbod og blindkjeller. Sikrede krevde at foretaket skulle dekke 20 % av disse samletilbudene, i tillegg til advokatutgifter. Foretaket aksepterte å dekke 2/25 (om lag 10 %) av skaden i blindkjelleren, tilsvarende kr 18 000, samt å frafalle egenandel på kr 2 000. Krav om dekning av advokatutgifter ble avvist under henvisning til at sikrede burde ha kontaktet foretaket da ytterligere skadeomfang ble avdekket, fremfor å engasjere advokat og egen takstmann. Nemnda kom til at sikrede verken hadde krav på ytterligere erstatning eller krav på dekning av utgifter til advokat.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning under sikredes råde- og skadedyrforsikring.

Sikrede tegnet råde- og skadedyrforsikring hos KLP Skadeforsikring AS den 19.9.22 med bl.a. følgende vilkår:

4 Skader som erstattes

4.1 Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper.

4.2 Skade på bygning som skyldes dyr.

4.3 Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

5 Skader som ikke erstattes

5.1 Råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.

5.2 Blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.

5.3 Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 4.3, når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.

5.4 Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.

5.5 Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

...

5.9 Utvendig vann-, drens- og avløpsledning og heller ikke bunnledning og øvrige ledninger under ferdig gulv mot grunn.

6 Skadeoppgjør

...

6.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

Skaden kan ikke settes høyere enn gjenoppføringskostnaden på tilsvarende ny bygning, fratrukket gjenverdier etter at skaden inntraff, regnet etter samme regel.

6.3.3 Kostnader som er unntatt, er:

- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.
- Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.
- Bekjempelse eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra Norsk Hussopp Forsikring.

Sikredes bolig var gjenstand for befaring sommeren 2024 i forbindelse med annen skade. Befaringen avdekket svekkelse i gulvkonstruksjonen. Sikrede meldte saken til Norsk Hussopp Forsikring den 16.7.24 (heretter «foretaket»).

Foretaket rekvirerte takstmann O, som befarte boligen 30.7.24 og utarbeidet skaderapport 11.8.24. Rapporten viste omfattende skader på gulvet i matboden på 2,3 m² oppført i 1985. Under befaringen ble det registrert fukt- og råteskader forårsaket av høy fuktighet i hulrommet, trolig som følge av tilsig fra omliggende terreng. Det ble også påvist aktivitet av stripet borebille. Under punktet for levetid og aldersbetraktninger opplyste takstmannen følgende:

Skader fra borebiller i treverk utvikler seg langsomt, over flere år. I dette tilfellet er skadene er langt fremskredet. Estimert skadeutviklingstid. Estimert skadeutviklingstid råteskade: 12-16 år. Utviklingen har pågått frem til den ble avdekket.

Kostnader til utbedring av skaden ble estimert til kr 55 000 (eks. mva.):

Det forutsettes at arbeidet utføres i forbindelse med pågående utbedringsarbeider.

Kostnadsberegning inklusiv materiell:

Åpne opp vegg fra innsiden	kr. 3 500
De -og remonstrering av stikkontakter	kr. 6 000
Åpne opp nedre del av veggen fra utsiden	kr. 2 000
Seksjonsvis utskifting av gulvkonstruksjonen	kr. 18 000
Tilbakestille innvendig og utvendig vegg	kr. 7 500
Malearbeider	kr. 7 500
Legge nytt laminat og listverk	kr. 5 500
<u>Rigg og drift, transport</u>	<u>kr. 5 000</u>

SUM eks mva. kr. 55 000

Foretaket opplyste i brev datert 12.8.24 at forsikringen ifølge pkt. 5.3 ikke dekket angrep eller skader som startet før forsikringsavtalen ble tegnet. Foretaket besluttet på bakgrunn av skaderapport og kostnadskalkyle å erstatte 20 % av skadene, tilsvarende kr 13 750 (inkl. mva.), med fradrag for egenandel på kr 2 000. Foretaket informerte også om at:

Hvis du mener å ha ytterligere informasjon som kan påvirke vår vurdering så trenger du ikke å klage, men gjøre en henvendelse med de opplysninger eller dokumentasjon som er relevant for saken (f.eks. feil avtaletid, feil i takst etc.)

Sikrede brakte saken inn for Finansklagenemnda 12.2.25. I forbindelse med klagen fremskaffet sikrede et pristilbud fra byggmester G på totalt kr 278 500 (inkl. mva.):

Tilbygg

- Demontering av liggende kledning.vindtett
- Utbedring av sviller, evt stolper
- Montering av ny vindtett-slisser-liggende kledning-krabbelister
- Utbedring av innv.bjelkelag-isolering-gulv-vegger

Hovedhus

- Demontering av liggende kledning.vindtett
- Utbedring av sviller,evt stolper
- Montering av ny vindtett-slisser-liggende kledning-krabbelister

Kjeller

- Demontering av røropplegg/utlufting
 - Demontering av stubbkjeller-plater,isolasjon
 - Utbedring av luftkanaler
 - Demontering av duk på grunn
 - Montering av ny 0.20 duk på grunn
 - Montering av ny isolasjon/rupanel i bjelkelag Bortkjøring av avfall/avgifter
- Pris 278500,-+mva

Det var også innhentet skadetakst og kostnadskalkyle fra takstfirma A på totalt kr 345 250 (inkl. mva.):

3 Fuktskade

Lokalisering: Matbod tilknyttet kjøkken.

...

Begrunnelse kostnader:

Konstruksjonen er helt oppspist av borre bille og må byttes i sin helhet. Nedre del av vegg må rives inne og ute. Store deler av kledning må skiftes og dannes lufting bak. Den nedre delen på hele av kledningen må byttes rundt hele utbygget ved siden av boden.

Kostnadsoverslag ink. mva:

Fjerne grus for å komme til bunnstokk	2 500
Åpne deler av vegg på innsiden	6 250
Åpne deler av vegg på utsiden	9 375
Bytte bunnsvill og enkelte staver	33 750
Utskifting av gulvkonstruksjon	28 125
Tilbakestille vegger inne og ute	53 750
Malerarbeid	16 250
Nytt laminatgulv med belisting	8 125
Avfallshåndtering	5 250
Rigg og drift med tilkjøring	10 000
Elektriker	6 250
Totalt	179 625

4 Stubbeloft i kryptkjeller:

Lokalisering: Kryptkjeller

...

Begrunnelse kostnader:

Stubbloftsplater er ikke tette. Dette gir fuktig kall luft inn i gulvkonstruksjonen og trekk inn på gulv i 1. etasje. Det er også montert en vifte som suger inn luft utenfra og alle ventiler er tettet til. Dette gir fuktskade i gulvkonstruksjonen og må utbedres. Fuktsperre mot grunnen er ikke fullstendig og må utbedres. Ventiler må åpnes opp for å få utskifting av luft. Stubbloftet er på 60 m², med varierende høyde 80-110 cm. Dette gjør at arbeidet tar litt lengre tid enn om det hadde vært ståhøyde. Luken inn til krypkjeller er små slik at det ikke er mulig å få inn plater.

Kostnadsoverslag inkl. mva:

Rive stubbloftsplater og isolasjon samt demontere vifte	21 875
Avfukte bjelkelag 7-12 døgner	9 375
Legge ny isolasjon	28 750
Legge rupanel under isolasjonen	40 000
Montere vindtett duk	26 250
Åpne ventiler	2 500
legge ny fuktsperre mot grunnen	15 000
Rigg og drift, med transport	10 000
Avfallshåndtering	5 625
Elektriker	6 250
Totalt	165 625

...

Konklusjon: Råte matbod

FT har revet store deler av gulvet og kledning ute for å komme til for inspeksjon av skaden. Det er her tydelig tegn på skader etter borebiller. Bjelkelaget har mistet bæreevnen og bunnsvillen er meget hardt angrepet. Her må nedre del av vegg på innsiden og store deler av vegg på utsiden rives for å komme til for utbedring. For at ikke eksisterende konstruksjon i vegg skal skades må veggen stemples av slik at den ikke siger under utbedring av bunnsvillen og og gulv bjelker. Dette er en operasjon som: tar litt tid, men det sikrer at det ikke blir videre skader i vegg konstruksjonen. Når bunnsvill og gulvbjelker er på plass kan gulvplater legges og vegger bygges opp i samme stand som før rivning. Laminatgulv og listing tas til slutt etter maler har sparklet og malt.

FT er blitt anbefalt å drenere i samme operasjon siden det må graves litt for å komme til bunnsvillen. Undertegnede har også anbefalt å støpe gulv i stedet for bjelkelag da det er lite lufting under bjelkelaget og sannsynlighet for fukt er til stede etter utført oppbygging etter skade.

Konklusjon: Stubbloft i krypkjeller

Slik situasjonen nå er står en vifte å drar inn fuktig luft utenfra og dampspærre mot grunn slipper gjennom mye fukt fra grunnen, med tette ventiler vil det bli et overtrykk som presser fuktig luft inn i etasjeskillet mellom krypkjeller og 1. etasje. Dette fører til at konstruksjonen blir fuktig og blir eksponert for råteskade og skadedyr. Det måles forhøyet fukt i bjelkelaget (se bildet). Det må her demonteres stubbloftsplater og isolasjon fjernes, luken inn til krypkjeller er for liten til å få inn nye plater slik at det må brukes rupanel for å holde isolasjonen på plass. For at konstruksjonen skal være tett slik at det ikke trekker i gulv i 1. etasje monteres det vindtett duk på rupanelet. Ventiler åpnes og ny fuktsperre mot grunn monteres. For å få dette utført må vifte med kanaler demonteres. I tilstandsrapport av 25.05.2020 står det 'Takstmann har vært inne i deler av krypkjeller på befaringsdagen. Klimaet i krypkjelleren vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert unormal fukt eller fuktutslag.'

I klagen anførte sikrede at foretaket hadde erkjent ansvar for 20 % av de totale skadene, og at det i samsvar med fremlagt pristilbud og takst måtte utbetale erstatning på inntil kr 69 625, med fradrag for allerede utbetalt beløp. I tillegg krevde sikrede utbetaling av forsinkelsesrenter og dekning av advokatkostnader.

Foretaket aksepterte å erstatte 2/25 deler (avrundet 10 %) av skaden i blindkjelleren med kr 18 000 (inkl. mva.), og frafalt egenandel på kr 2 000. Foretaket avviste imidlertid å dekke advokatkostnader under henvisning til at sikrede burde ha kontaktet foretaket da større skade ble avdekket, fremfor å engasjere advokat og egen takstmann.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Foretaket har i sitt oppgjør erkjent ansvar for 20 % av de totale skadene. På bakgrunn av de siste fremlagte takstvurderinger og pristilbud for nødvendige utbedringer, tilsier dette at sikrede har krav på erstatning inntil kr 69 625, med fradrag for allerede utbetalt beløp. Sikrede krever også utbetaling av renter på hele forsikringsbeløpet, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 8-4, samt dekning av utgifter til advokatbistand.

Foretaket avviser ytterligere erstatning. På bakgrunn av skaderapport og kostnadskalkyle fra takstmann O har foretaket erstattet 20 % av skaden i matboden, tilsvarende kr 13 750 (inkl. mva.), med fradrag for egenandel på kr 2 000. I klagen har sikrede fremlagt ny takst som også dokumenterer skader i blindkjeller. Foretaket vurderer at disse skadene skyldes langvarig fuktpåkjenning siden 1985, med sannsynlig utvikling over minst 25–30 år, og at merutvikling i avtaleperioden på under to år ikke nødvendigvis har medført økt reparasjonsbehov. Foretaket har likevel valgt å dekke 2/25 (10 %) av sikredes kalkyle, tilsvarende kr 18 000 inkl. mva., med frafall av egenandel på kr 2 000.

Foretaket bestrider ansvar for kostnader til advokat. Sikrede burde ha gitt foretaket tilbakemelding da den større skaden ble avdekket, i stedet for å engasjere både advokat og egen takstmann, ettersom foretaket allerede hadde tilbudt bistand gjennom takstfirmaet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning under råde- og skadedyrforsikringen for skade på blindkjeller/stubbeloft og matbod. Sikrede krever også forsinkelsesrenter og dekning for advokatkostnader.

Blindkjeller/Stubbeloftet

Sikredes forsikring dekker skade på bygning som skyldes «råtesopper» og «dyr», jf. pkt. 4.1 og 4.2, men ikke «[d]en del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt», jf. pkt. 5.3.

Dette betyr at foretaket kun er ansvarlig for å dekke skader og skadeutvikling som har skjedd i den tiden sikrede har hatt gyldig forsikring hos foretaket, jf. FinKN 2022-923 og 2020-690.

Takstmann O omtalte ikke stubbeloftet i kryptkjelleren i sin skaderapport. Takstfirma A har derimot konstatert fuktskader i gulvkonstruksjonen på stubbeloftet, hvor et areal på 60 m² må utbedres. Det fremgår imidlertid ikke av rapporten at det er foretatt en nærmere vurdering av skadeutviklingen, herunder når skadene først oppsto, samt i hvilken grad skadeutviklingen eventuelt har funnet sted etter at forsikringen ble tegnet i foretaket i september 2022.

Foretaket har på bakgrunn av fremlagt takst og tilhørende kostnadskalkyle, erkjent at skadeomfanget er større enn det som fremgår av foretakets egen takst. Det er opplyst at blindkjellere og kryptkjellere generelt anses som risikokonstruksjoner, og at de aktuelle skadene antas å være et resultat av langvarige fuktpåkjenninger siden ferdigstillingen av bygget i 1985. Foretaket viser til at de fremlagte bildene dokumenterer omfattende nedbrytning og vurderer det som sannsynlig at skadeutviklingen har pågått over en periode på minst 25–30 år.

Foretaket har på bakgrunn av disse vurderingene akseptert å dekke 2/25-deler (avrundet 10 %) av skaden i blindkjelleren, i samsvar med kostnadskalkylen fremlagt av Takstfirma A.

Sikrede anfører at foretaket plikter å utbetale 20 % av de samlede skadene. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at foretaket har forpliktet seg til å dekke 20 % av de skadene som oppsto i stubbeloftet. Foretaket presiserer i oppgjørsbrev av 12.8.24 at: «Skulle skaden vise seg større i forbindelse med utbedringsarbeidet så tar selskapet forbehold om å revurdere

erstatningen».

Sikrede har ikke fremlagt fagkyndig dokumentasjon som imøtegår foretakets vurdering, eller som tilsier at skadeutviklingen i stubbeløftet har skjedd over en kortere tidsperiode enn det foretaket har lagt til grunn i sin vurdering. I fravær av annen dokumentasjon må foretakets vurdering derfor legges til grunn. Foretakets tilbud om å erstatte 10 % av skaden i blindkjelleren med et beløp på kr 18 000 anses på denne bakgrunn som et korrekt erstatningsoppgjør for dekning av skaden.

Matbod

Foretaket tilbyr dekning for 20 % av skadene som oppsto på gulvet i boden. Prosentsatsen er akseptert av sikrede, men partene er uenige om hvilket skadebeløp erstatningen skal beregnes ut fra. Foretaket har lagt til grunn takstrapporten utarbeidet av takstmann O, med et beregnet utbedringsbeløp på kr 55 000, mens sikrede anfører at erstatningen må beregnes på grunnlag av de fremlagte kostnads kalkylene fra byggmester G og takstfirma A.

Ifølge vilkårenes pkt. 6.3 er foretaket ansvarlig for kostnadene ved reparasjon «til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff».

Ifølge ordlyden dekkes kun de kostnader som er direkte knyttet til selve reparasjonen av bygningsskaden. Forsikringen erstatter ikke utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer, jf. pkt. 5.5.

Sikrede har fremlagt et pristilbud fra byggmester G på totalt kr 278 500 for utbedring av tilbygg, hovedhus og kjeller. Tilbudet er imidlertid uspesifisert og mangler nøkkeltall, materialister og postoversikt som muliggjør en sammenligning med kalkylen utarbeidet av takstmann O. Pristilbudet fra G kan derfor ikke benyttes i vurderingen av om foretaket har utbetalt korrekt erstatning.

Sikrede har også fremlagt en kostnads kalkyle fra takstmann A, som anslår utgiftene til utbedring av matboden til totalt kr 179 625. Kalkylen inneholder en arbeidsplan med spesifiserte arbeidsposter knyttet til utbedringen. A har i sin begrunnelse for kostnadene opplyst følgende:

Konstruksjonen er helt oppspist av borre bille og må byttes i sin helhet. Nedre del av vegg må rives inne og ute. Store deler av kledning må skiftes og dannes lufting bak. Den nedre delen på hele av kledningen må byttes rundt hele utbygget ved siden av boden.

Forsikringen dekker kun råteskader i innvendige konstruksjoner. Forsikringen omfatter ikke råteskader på «lekter på yttervegg/tak og alt annet utvending treverk», jf. pkt. 5.1. Videre dekker forsikringen heller ikke utgifter til vedlikehold eller forbedringer, jf. pkt. 5.5.

O's takst omfatter utbedring av den dekningsmessige skaden i matboden med et areal på 2,3 m², til en kostnad av kr 55 000. Kostnads kalkylen fra A på kr 179 625 inkluderer utbedringsarbeider som ikke omfattes av forsikringsdekningen. Nemnda har ikke fagkyndig kompetanse til å foreta fratrekk eller justeringer i de oppgitte kostnads kalkylene. Nemnda har derfor ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken av disse to takstene som er korrekt.

Forsinkelsesrenter

Sikrede krever utbetaling av forsinkelsesrenter.

Etter fal. § 8-4 første ledd har sikrede krav på renter dersom erstatningsutbetaling ikke har funnet sted innen to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til foretaket.

Sikrede meldte 16.7.24 om skade på gulvet i boden. Foretaket utbetalte erstatning 12.8.24, dvs. etter mindre enn én måned. Etter det opplyste ble tilbud fra byggmester G og takstrapport fra takstmann A fremlagt for foretaket i forbindelse med klage til Finansklagenemnda den 12.2.25.

Foretaket fremsatte deretter tilbud om dekning av skaden i krypkjelleren i sitt klagesvar den 5.3.25, hvilket også var innenfor én måned etter at kravet ble fremsatt.

Ut fra dette mener nemnda sikrede verken har krav på forsinkelsesrenter for skaden i matboden eller skaden i krypkjelleren, da erstatning ble utbetalt innen to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til foretaket.

Advokatkostnader

Sikrede krever dekning for advokatkostnader.

Nemnda kan ikke se at utgifter til advokat er rimelige og nødvendige i dette tilfellet. Krav om erstatning for skaden i blindkjelleren kunne vært avklart direkte med foretaket. Når sikrede heller ikke får medhold i kravet om ytterligere erstatning, har sikrede uansett ikke krav på dekning for utgifter til advokatbistand utover det som følger av vilkårene i sikredes rettshjelpforsikring, jf.

FinKN 2023-69.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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