

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-440

22.4.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Tilbakeslag – erstatningsoppgjør.

Sikrede leide en sokkelleilighet og hadde innboforsikring. Den 20.7.24 oppsto kloakkskade, og tap av innbo ble meldt. Takstmann konkluderte med to uavhengige skadeårsaker: direkte kloakkskade og forhøyet luftfuktighet med dårlig inneklima. Foretaket bekreftet dekning for innbo skadet av kloakkforurenset vann, men avslo dekning for skader som følge av fukt, kondens, mugg, sopp og råte. Merutgifter ved ubeboelighet ble dekket frem til 3.10.24, med krav om videre dokumentasjon. Ved senere befaring ble det påvist sterk lukt og unormalt høye fuktverdier. Takstmann bekreftet 22.3.25 at leiligheten hadde vært ubeboelig gjennom hele tørkeperioden, med anslått gjenstående arbeid på ca. 60 dager. Sikrede krevde deretter økt erstatning for innbo skadet under rens, lekkasjeskader fra teknisk rom og merutgifter for perioden 3.10.24–1.5.25. Foretaket avslo kravet. Skader etter rens ble behandlet separat, og fuktskader ble ikke ansett som plutselig skade etter vilkårene. Merutgifter ble kun ansett dekningsmessige frem til 3.10.24. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at lekkasjen fra vannledning hadde påført innboet en plutselig skade, samt at det ikke var sannsynliggjort at ubeboeligheten, utover den perioden foretaket hadde valgt å erstatte, skyldtes en erstatningsmessig skade. Vedrørende skade påført gjenstander under sanering, viste nemnda til at dette kravet forutsatt var under avklaring i foretaket og derfor ikke kunne vurderes av nemnda.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for skadet innbo og merutgifter til opphold utenfor hjemmet.

Sikrede leide en leilighet i en underetasje og hadde topp innboforsikring med følgende vilkår:

3. Hva forsikringen omfatter

...

3.2 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes

- Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet når dette er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning, begrenset til normal reparasjonstid. Opphold skal godkjennes av selskapet på forhånd. Ved beregning av merutgifter skal det tas hensyn til utgifter sikrede ville hatt uten skaden og får etter skaden. Til fradrag kommer enhver form for erstatning for husleietap, samt innsparte utgifter.
- Nødvendige flyttings- og lagringsutgifter.
- Utgifter til rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester.

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som følge av slike skader.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke

...

4.2 Vann og annen væske

Dekkes

- Utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra
 - bygningens rørledning med tilknyttet utstyr
 - akvarium
- Vann som trenger inn over terreng gjennom utettheter i bygning.
- Vann som trenger inn gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet

Dekkes ikke

- Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.
- Skade ved sopp eller råte

Leiligheten ble 20.7.24 utsatt for kloakkskade som følge av sprukket rør, med omfattende vanninntrenging gjennom tak og vegger på badet. Skade på innbo ble meldt til foretaket, med tapsliste og bilder oversendt 30.7.24.

Foretaket rekvirerte T, som besiktiget skadene 13.9.24. Skaderapport utarbeidet 30.9.24 anga at innbo dels var skadet som følge av tilbakeslaget, dels som følge av forhøyet luftfuktighet og dårlig inneklima i utleiedelen hvor sikrede bodde:

Skade 1: Årsak til skade skyldes tilbakeslag fra privat avløpsledning i plast. Tett avløpsledning med påviste brudd har gjentatte ganger resultert i tilbakeslag, hvor kunde har fått kloakk og infisert vann opp av sluk i dusj inne på bad. Seneste tilbakeslag resulterte i at det rant kloakkinfisert vann gjennom etasjeskiller fra vaskerom i hovedetasjen, og ned til baderommet i utleiedelen.

Skade 2: Årsak til dårlig inneklima skyldes mest sannsynlig lekkasje fra vannledning i kobber inne på teknisk rom i underetasjen. Årsak til lekkasje skyldes lokal korrosjon på kobling/skjøt til trykkventil, som har ført til drypplekkasje og har pågått over lengre tid. Lekkasjevann har blitt ledet ut på betonggulv i bod og under løst teppe på gulv, noe som igjen har resultert i høy luftfuktighet og sterk/vond lukt.

Skadeomfang

Skade 1: Det har i forbindelse med tilbakeslag og kloakkinfisert vann oppstått skade på noe innbo og løsøre inne på badet. Innbo/løsøre som har blitt berørt av kloakkinfisert vann ble tatt inn til lager hos P for rengjøring og desinfisering. Utover dette har O foretatt rengjøring og desinfisering av diverse løsøre som ikke ble tatt inn av P.

Skade 2: Grunnet høy luftfuktighet og dårlig inneklima over tid, er kunde sterkt bekymret for mugg og soppsporer i organisk materiale. Kunde ønsker derfor at klær og møbler blir sanert og at teknisk utstyr blir kontrollert.

...

Beboelighet: Nei. Vurdert av takstingeniør på bygningsskaden.

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: NOK 6 000,-

Annen info: Grunnet høy luftfuktighet, sterk lukt og mistanke om bakterier og muggsoppsporer i leilighet, anses ikke leiligheten som beboelig av takstingeniør rekvirert av Eika på bygningsskaden.

Takstmann P gjennomførte 25.9.24 fukttest av leiligheten. Testen bekreftet tilstedeværelse av fukt.

Foretaket bekreftet i e-post datert 1.10.24 dekning for innbo skadet av kloakkinfisert vann. Samtidig ble det opplyst at innbo og løsøre skadet av fukt, kondens, mugg, sopp og råte ikke var

omfattet av forsikringen. Foretaket informerte videre om at merutgifter ved ubeboelighet var dekket frem til 3.10.24, og at videre dekning forutsatte bekreftelse på fortsatt ubeboelighet. Som vedlegg til e-posten fulgte besiktigelsesrapport for innbo og løsøre, samt taksering av kasserte gjenstander.

Rørleggermester K gjennomførte 17.10.24 luktbefaring av leiligheten. I e-post 18.10.24 rapporterte han gjennomgående sterk sur lukt, betydelig luktpåvirkning på soverom, inventar og klær, samt merkelig sur lukt på bad. Luftavfukter på stuegulvet registrerte vannmengder over normalen.

Takstmann P fremla rapport 5.12.24, hvor det fremgikk at avfukter ble satt inn 10.8.24 etter måling av 78 % relativ fuktighet, at den kontinuerlig hadde tømt totalt ca. 80–90 liter vann (inkludert bod), og at avfukteren fortsatt sto i leiligheten.

Sikrede informerte i e-post 15.3.25 om at hun ikke var tilfreds med tilstanden på innbo som ble tilbakelevert etter sanering. Vedlagt e-posten var også bilder av noen gjenstander etter at de ble tilbakelevert.

Takstmann P utarbeidet 22.3.25 skaderapport, hvor det ble bekreftet at leiligheten hadde vært ubeboelig gjennom hele tørkeperioden, og at gjenstående arbeid for ferdigstilling var beregnet til ca. 60 dager. Rapporten uttalte:

Avfukter har stått aktiv i leilighet siden tidlig august 2024 og står fortsatt. Normalt ville leiligheten satt sammen med tørt vær og årstid hatt en normal tørkeperiode på ca 90 døgner. At avfukter nå har stått over 200 døgner beviser en meget omfattende vannskade. For at avfukteren skal kunne fungere optimalt er alle sluk på bad og kjøkken tettet igjen. Leiligheten har derfor vært ubeboelig i hele tørkeperioden.

Det opplyses om at støpte såle på bolig ikke er bygget på dagens krav med fuktsperre og tykkelse., men gulvet er ihht hva som var kravet/byggemetode på oppføringspunkt. Det er ikke avdekt feil eller mangler ihht dette. Det var på befaring vurdert påbegynte arbeid som opprevet beleg, gulvflater og tetting av sluk, Vask som gjør at leiligheten helt siden skadetidspunktet har vært ubeboelig. Takstmannen har vurdert gjenstående arb for ferdigstilling til ca 60 dager.

Sikrede krevde høyere erstatning for tapt innbo og merutgifter til opphold utenfor hjemmet og brakte saken inn for Finansklagenemnda 26.3.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning under innboforsikringen. Foretaket har erstattet innbo skadet av kloakktilbakeslag, men ikke skader som oppsto under rens, dokumentert med bilder og rørleggererklæring, samlet kr 105 765. Videre kreves dekning for innbo skadet av lekkasje fra vannledning i teknisk rom. Sikrede anfører at dette utgjør «plutselig skade» etter vilkårenes pkt. 4.1, og viser til LA-2014-164499 om at vurderingen må ses i lys av skadeårsaken. Foretakets unntak i pkt. 4.2 for vanlig bruk, søl, kondens, sopp eller råte gjelder kun generelle forhold og kan ikke anvendes på tilfældige og plutselige hendelser som her. Totalt krav beløper seg til kr 1 291 702 basert på nypris. Sikrede krever også dekning for merutgifter under perioden 3.10.24–1.5.25 og viser til rapport fra takstmann P som bekrefter at leiligheten var ubeboelig i hele perioden.

Foretaket avviser ytterligere ansvar. Skader på innbo under rens av kloakkluft er under vurdering i egen prosess og kan derfor ikke avgjøres nå. Innbo som er skadet som følge av dårlig inneklime etter vannlekkasje, anses ikke som «plutselig skade» etter vilkårenes pkt. 4.1. Skadene skyldes gradvis fuktpåvirkning og ikke direkte kontakt med vann, og faller utenfor dekningsbeskrivelsen i pkt. 4.2. Disse skadene er unntatt etter pkt. 4.2 om skader som følge av vanlig bruk, søl, kondens, sopp og råte. Et fuktig inneklime utgjør kondens i luften og ville derfor vært unntatt dekning selv om skadene hadde oppstått plutselig.

Foretaket bestrider ytterligere ansvar for merutgifter til annen bolig. Forsikringen dekker etter pkt. 3.2 kun opphold utenfor hjemmet dersom boligen er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning. Foretaket har kun mottatt dokumentasjon som bekrefter ubeboelighet frem til 3.10.24.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for

1. Kloakklekkasje – følgeskader etter sanering;
2. Vannlekkasje – plutselig skade på innbo;
3. Ubeboelighet – erstatningsmessig skade på forsikret bygning.

1. Kloakklekkasje – følgeskader etter sanering

Etter det opplyste har foretaket dekket skade på innbo som følge av kloakkforurensning gjennom kontantoppgjør og rens. Sikrede anfører imidlertid at enkelte gjenstander er påført skade under saneringen og krever erstatning for et tap på kr 105 764.

Foretaket har opplyst at denne delen av kravet fortsatt er under avklaring, og har derfor ikke tatt endelig stilling til sikredes krav. Finansklagenemndas mandat er å avgjøre tvister med foretak, jf. Vedtektene pkt. 1.3. Når kravet ikke er ferdigbehandlet, kan nemnda ikke ta opp spørsmålet til vurdering.

2. Vannlekkasje – plutselig skade på innbo

Forsikringen erstatte ifølge pkt. 4 «tilfeldige og plutselige skader som framgår under».

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.

Sikrede viser til LA-2014-164499 og anfører at «plutselig» må vurderes relativt til skadeårsaken, og at skaden oppsto plutselig for sikrede. Denne dommen gjaldt en klausul med en annen ordlyd og er dessuten tilsidesatt i LG2016-148681 og f.eks. FinKN 2017-375, 2019-1006, 2020-640 og 2021-1093.

Sikrede viser til at det er et alminnelig forsikringsrettslig prinsipp at begrepet plutselig må vurderes relativt til skadeårsaken. Nemnda kan ikke se noe grunnlag for et slikt prinsipp. Det følger av ordlyden at plutselig skal vurderes i forhold til skaden, ikke skadeårsaken.

Spørsmålet er derfor om sikrede har sannsynliggjort at skadene på innbo, som følge av lekkasje fra vannledning i teknisk rom, har utviklet seg i løpet av én dag eller 12–13 timer.

Det er dokumentert at lekkasjen skyldes lokal korrosjon i en kobling til en trykkventil, som har medført en drypplekkasje. Videre fremgår det at lekkasjevannet over tid har samlet seg på betonggulv og under løst teppe, noe som har medført forhøyet luftfuktighet og utvikling av dårlig inneklima. Skadebildet bærer dermed preg av fuktpåvirkning over tid, med risiko for utvikling av mugg- og soppspor i organiske materialer.

Skaderapporten tilsier at skadene på innboet har oppstått som følge av en gradvis fuktbelastning, og ikke ved en plutselig skadeutvikling innenfor det tidsrommet vilkårene forutsetter. At skadene først har manifestert seg i form av dårlig lukt og generelt forringet inneklima, tilsier også at det ikke dreier seg om plutselig skade i vilkårenes forstand. Innbo vil normalt ikke påføres plutselig skade som følge av fuktpåvirkning og forringet inneklima innenfor et tidsrom på én dag eller 12–13 timer.

Nemnda kan ikke se at det er fremlagt fagkyndig dokumentasjon som imøtegår takstrapportens vurderinger, eller som sannsynliggjør at skaden på innboet har oppstått i løpet av 12–13 timer, slik vilkårene krever. Det følger av alminnelige bevisregler at det er kravstiller som har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade, jf. Rt. 2002 s. 1517 og fast og langvarig nemndspraksis FinKN 2020-263, 2022-10 og 2017-310.

Det er etter dette ikke sannsynliggjort at lekkasje fra vannledning i teknisk rom har påført innboet en plutselig skade i løpet av én dag eller 12–13 timer.

3. Ubeboelig – erstatningsmessig skade på forsikret bygning?

Sikrede krever dekning for merutgifter som følge av at leiligheten skal ha vært ubeboelig fra 3.10.24 til 1.5.25.

Ifølge vilkårene pkt. 3.2 dekker forsikringen nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet når boligen er «ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning, begrenset til normal reparasjonstid».

Formuleringen «ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning» innebærer at dekning kun gjelder dersom boligen faktisk ikke kan benyttes til normalt boligformål, og at ubeboeligheten skyldes en skade på bygningen som omfattes av huseiers bygningsforsikring. For leietakere som kun har innboforsikring, forutsetter dekning derfor dokumentasjon fra bygningsforsikringen som bekrefter at ubeboeligheten skyldes en erstatningsmessig skade på bygningen.

Sikrede har fremlagt rapport fra P datert 22.3.25, som dokumenterer at avfukter har stått i leiligheten siden tidlig august 2024, at den ved rapporttidspunktet hadde vært i kontinuerlig drift i

over 200 døgn, og at alle sluk på bad og kjøkken var tettet for å sikre optimal funksjon. Rapporten konkluderer med at leiligheten har vært ubeboelig gjennom hele tørkeperioden, og tilsier derfor at leiligheten var «ubeboelig» frem til 1.5.25.

Ut fra sakens dokumenter er det imidlertid ikke fremlagt dokumentasjon på at ubeboeligheten skyldes «erstatningsmessig skade på forsikret bygning».

Foretaket har tidligere utbetalt erstatning for ubeboelighet frem til 3.10.24, basert på skaderapport utarbeidet av T, hvor leiligheten «anses ikke ... som beboelig av takstingeniør rekvirert av Eika på bygningsskaden». Slik saken nå er opplyst er det ikke tilstrekkelig sannsynliggjort at ubeboeligheten skyldes erstatningsmessig skade utover den perioden foretaket har valgt å erstatte.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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