

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-45

19.1.2026

VIS FORSIKRING GJENSIDIG

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskade – erstatningsoppgjør – tilkomstutgifter – skadebegrensende tiltak.

Sikrede meldte fra om råteskader til foretaket. Foretaket engasjerte et takstfirma, som konkluderte med at yttertaketets rupanel hadde råteskader etter flere år med lekkasjer, samt at bærende konstruksjon i gesimskassen hadde råteskadet trevirke. Takstmannen anslo minimum utviklingstid til 25 år, og påpekte at yttertak og innvendige følgeskader måtte utbedres først. Sikrede fikk dekket takplater og montering under bygningsforsikringen. Foretaket utbetalte 40 % delerstatning som oppgjør for den perioden sikrede hadde hatt forsikring hos foretaket. Oppgjøret var basert på skaderapporten og takstmannens beregninger. Sikrede krevde ytterligere erstatning, og anførte bl.a. at kostnadene til stillas var for lave. Sikrede påpekte også at det ble brukt 16 timer på å dekke taket med plast og mente at foretaket måtte dekke kostnader til skadebegrensende tiltak. Foretaket bestred kravet og anførte at tilkomstkostnader inngikk direkte i påregnelig vedlikehold av boligen og utbedring av skadeårsak. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for dekning av tilkomstutgifter utover det foretaket hadde tilbudt, samt at vilkårene ikke ga grunnlag for dekning av timer medgått til tildekking av taket.

Saksfremstilling

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

Sikredes forsikring omfatter:

4 Skader som erstattes

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

(...)

5 Skader som ikke erstattes

(...)

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

Sikrede meldte 5.6.24 om råteskade til foretaket. Skaden ble avdekket i forbindelse med en vannskade, og foretaket anmodet om en rapport fra foretaket som hadde sikredes bygningsforsikring. Foretaket mottok 6.6.24 rapport fra R datert 19.12.23 og med følgende uttalelser:

(...)

Skadeomfang

Takplater har løsnet, og undertaket har ikke vært tett, slik at det har trukket vann inn i konstruksjonen og ned i himling på soverom

(...)

Igangsatt arbeid

Ft har selv provisorisk tettet skaden, slik at det ikke drypper inn.

Egeninnsats ca 4timer.

(...)

Oppsummering

Det er godt mulig takplater har blåst til sides under uvær, og vann har kunne trenger ned i konstruksjonen. Det er tydelig at undertak ikke er tett. Reparasjon av dette er ikke tatt med i reparasjonsbehovet. Det ser ut til at terassedør på soverom ikke er tett, og at det trekker inn vann ved regnvær, dette vil kunne føre til vannskader i rommet.

Foretaket rekvirerte takstfirma for befaring, som ble utført 24.6.24. Fra rapporten hitsettes:

(...)

Sammendrag:

Forsikringstaker oppdaget tidligere i vinter i forbindelse med storm at takplater på yttertak blåste av yttertaket ved låvekvis. Saneringsselskap ble av forsikringstakers bygningsforsikring rekvirert, og hvor det ble konkludert med at skaden skyldes svak konstruksjon som følge av råte og dårlig innfesting av takplater. Forsikringstakers bygningsforsikring har videresendt forsikringstaker til Norsk Hussopp forsikring med tanke på råtesopp som ikke omfattes av bygningsforsikringen.

Skadeårsak:

Det ble ved bygningssakkyndig sin befaring avdekket råteskader i bærende takkonstruksjon over låvekvis. Det er også tegn til tidligere aktivitet av maur i området ned mot gesimskasse. Årsak til skade er feil oppbygging av konstruksjon når tilbygget ble oppført og når yttertaket ble skiftet i 1970, hvor det ikke er lufting fra gesimskasse og opp over tak, og hvor det heller ikke er registrert luftespalte mellom undertak og isolasjon med diffusjonsåpen løsning. Når det har lekket inn vann under plater og ned på undertak, og/eller når kondensvann har blitt dannet i konstruksjon, så har den ikke blitt luftet ut og det har over tid blitt dannet råtesopp i trevirket. Konstruksjonen var våt ved takstmanns befaring, og hvor yttertaket har skader og må skiftes ut, samt at innvendig himling må skiftes ut, dette da det lekker ned vann i denne og i vegg. Stedlige tegn og alder på bygningsdelen burde indikert at yttertaket var modent for utskifting før skaden inntraff.

(...)

Skadeomfang:

Tak konstruksjon – 3 x 0,4 meter:

Det er avdekket råteskader i bærendekonstruksjon/takbjelker, og da primært trevirket som er ført ut i gesimskassen. Mindre del av taksperrer berørt oppover på yttertaket ved nåværende skadebilde. Bygningsmaterieell beregnes å føre tilbake til samme stand som før skaden ble avdekket.

(...)

Reparasjonsbeskrivelse:

Når yttertaket skiftes som følge av utettheter og elde, og innvendige følgeskader utbedres, så kuttet taksperrer jevnt med vegglivet. Da det må etableres luftespalte over isolasjon iht. nye krav, så kan del av trevirket som stikker utenfor vegglivet monteres nytt.

Da terrassen som er bygget ut fra soverom hvor skaden er registrert har kraftige råteskader, og ikke er sikker, så må denne evt. rives, og stillas må bygges.

Post	Beskrivelse	Timer	Timesats	Materieell	Sum eks. mva.
(...)					
1.5.	Montere stillas	4	650	1000	3600
(...)					
1.11.	SUM EKS. MVA. 26			3900	20800

(...)

Skadeforebyggende tiltak:

Yttertak lekker og det er innvendige skader som følge av utett yttertak. Yttertak må skiftes, og innvendige følgeskader må utbedres, dette må gjøres samtidig som råteskader skiftes ut.

(...)

Konklusjon:

Det ble oppdaget at yttertak blåste av ved en storm i vinter, hvor saneringsselskap som ble rekvirert av bygningsforsikringen konkluderte med at det skyldes råteskader i underliggende konstruksjon.

Ved nærmere undersøkelser så er det funnet at yttertaket rupanel har råteskader etter flere år med lekkasjer, samt at bærende konstruksjon i gesimskassen har råteskadet trevirke.

Årsak til råteskader i bærende trevirke i gesimskasse har to årsaker.

1 - Lekkasje fra utett yttertak, hvor vann renner ned i gesimskasse.

2 – Kondens i gesimskasse, da denne er bygget tett uten lufting og luftespalte over isolasjon.

Råtesopp utvikles over lengre tid, og da minimum 5 år. Det er i tillegg stedlige tegn som indikerer at det har vært maursamfunn som nå er fraflyttet. Med disse parameterne som legges til grunn, så er det skjønnsmessig vurdert en minimums utviklingstid på 25 år, dette basert på stedlige forhold.

Som følge av skaden, så må taksperrer kuttes jevnt med veggliv og det monteres nytt trevirke. Det presiseres at yttertak og innvendige følgeskader må utbedres først, samt at takkonstruksjon må bygges opp riktig for å unngå fremtidige skader med samme årsak. Yttertak har utstått sin antatte levetid, det er antatt montert i 1970.

Foretaket informerte 31.7.24 om at det på bakgrunn av skaderapporten kunne tilby 40 % delerstatning, dvs. kr 10 400 inkl. mva. som fullt og endelig erstatningsoppgjør for den tiden det hadde vært forsikring i foretaket. Egenandel på kr 2 000 ville bli trukket fra i oppgjøret.

Skadeoppgjøret ble utbetalt 5.8.24.

Det ble deretter diskusjon om dekning for kostnader til stillas. Av e-post fra takstmann B datert 27.3.25 fremgikk følgende:

(...)

Da det var en forståelse om at forsikringstaker var misfornøyd med forrige takstmann ble saken oversendt meg. Det viser seg at forsikringstaker kun var uenig i at stilaskostnad var for lav. Han mener også at taksperrer burde skiftes i sin helhet og at det ville bli dyrere. Tenker derfor at det ikke er nødvendig å utarbeide ny rapport, legger den ved.

Stilaskostnad:

Her tenker jeg i utgangspunktet at kostnad i rapport på 3.600,- er ok. Kunde har fått dekket yttertak som en naturskade slik jeg forstod det, i tillegg er utett takkonstruksjon i tiden før naturskade er årsak til råteskade. Her ville det vært naturlig at råteskade utbedres i samtidig, kan derfor ikke se at stilaskostnad skal økes da den allerede bør være medtatt i utbedring av skadeårsak/naturskade.

Reparasjonsmetode:

Kostnad med å skifte ut taksperrer i sin helhet bør ikke koste særlig mer en reparasjon som er beskrevet i rapport. Hverken i tidsforbruk eller i materiell.

Generelt:

Det er fortsatt utett yttertak. Kunde har tekket med materiale av ulik art, og det er risiko for vannskade videre ned. Bolig fremstår som svært dårlig vedlikeholdt og har høy risiko for råteskade videre inn i konstruksjoner flere steder. Legger ved bilder.

Foretaket skrev 25.4.25 følgende om kostnader til stillas:

(...)

Takstmann har tatt i utgangspunktet at kostnad i rapport på 3.600,- er ok. Forsikringstaker har fått dekket yttertak som en naturskade slik jeg forstod det, i tillegg er utett takkonstruksjon i tiden før naturskade er årsak til råteskade. Her ville det vært naturlig at råteskade utbedres i samtidig, kan derfor ikke se at stilaskostnad skal økes da den allerede bør være medtatt i utbedring av skadeårsak/naturskade. Kostnad med å skifte ut taksperrer i sin helhet bør ikke koste særlig mer en reparasjon som er beskrevet i rapport. Hverken i tidsforbruk eller i materiell.

(...)

Det kan ikke sees å ha fremkommet ny informasjon eller dokumentasjon som gir grunnlag for å korrigere erstatning.

Foretaket svarte sikrede på nytt om stillaskostnader og skadeforebyggende tiltak i e-post av 16.5.25.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 10.6.25.

Sikrede krever dekning for kostnader til tilkomst. Tilkomstutgiftene gjelder ikke bare stillaset, men også kostnader knyttet til tilkomst på selve taket. Avgjørelsen i FinKN 2019-870 gjelder en tilnærmet lik sak, og der fikk sikrede medhold.

Byggmester P har bl.a. opplyst følgende: «Jeg har beregnet ca. 35.000,- til stillas og sikring og 7.000,- til opprydding og avfallshåndtering. Resten av summen er for matr og timer for å utføre jobben». Verken takstmann B eller takstmann N, som begge representerer samme firma, har forklart hvordan det planlagte stillaset til kr 3 600,- faktisk skal bygges opp.

Stillas ble satt opp for å legge nye takplater etter en naturskade. Under dette arbeidet ble det oppdaget råteskade. Taket ble så sikret for vær og vind, og stillaset ble tatt ned. Når taksperrene skal på plass, må nytt stillas settes opp. Det er dette stillaset saken gjelder. Tilkomstkostnadene er direkte knyttet til utbedringen av råteskaden.

Foretaket må i tillegg dekke kostnader til skadebegrensende tiltak. Sikrede har brukt 16 timer på å dekke taket med plast, og etter tildekkingen har det ikke rent vann ned i rommet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at de omtvistede tilkomstkostnadene er direkte knyttet til utbedring av skadeårsak (feil konstruksjon og manglende lufting) og forebyggende tiltak for å hindre fremtidige skader. Slike tiltak faller utenfor forsikringsdekningen.

Foretaket har likevel gitt en andel erstatning for den del av råteskaden som har utviklet seg i avtaletiden (merkostnad til vannskade og utbedring av skadeårsak) og en andel av stilaskostnadene er inkludert i oppgjøret. Det er ikke grunnlag for ytterligere dekning.

Avgjørelsen i FinKN 2019-870 skiller seg fra den foreliggende saken. Store deler av bygningen har råteskader i utvendig treverk, og taket må uansett skiftes. Tilkomstkostnader dekkes kun når åpning av taket er nødvendig for å utbedre en dekningsmessig skade ene og alene, for eksempel ved kondens fra inneluft uten behov for utskifting av selve taket. I dette tilfellet er det behov for å skifte som følge av feil (utbedring av årsak) og utvendige råteskader. Foretaket er ikke ansvarlig for tilkomstkostnader i denne saken, ettersom at disse kostnadene inngår direkte i påregnelig vedlikehold av bolig og utbedring av skadeårsak, jf. FinKN 2019-443.

Stilaskostnadene takstmannen beskriver på kr 3 600 er regnet for mertiden det vil ta å skifte ut råteskaden. Det er behov for stillas når sikrede skal/må gjøre tiltak på taket for å sørge for et tett tak. Takstmannen har vurdert utbedringskostnadene for den innvendige råteskaden isolert sett.

Mesteparten av tilbudet fra byggmester P er kostnad til vedlikehold og utbedring av skadeårsak. Byggmesteren skiller ikke mellom utbedring av råteskade og tiltak som kreves for å sette

konstruksjonen til en stand som ikke medfører ytterligere skader (utbedring av skadeårsak). I tillegg er mye av utvendig treverk svært råteskadet. Vilåårene dekker ikke kostnader ved tilkomst når disse inngår i normalt vedlikehold og utbedring av skadeårsak. I denne saken er det klart at boligen fra før 2020 og frem til skaden ble meldt i 2024 bærer preg av manglende tilsyn og vedlikehold. Utvendig treverk og tak stod like mye for utskifting i 2020 som det gjorde da skaden ble meldt i 2024.

Midlertidig sikring med plast er ikke tilstrekkelig for å hindre skadeutvikling. Dette understøtter at sikrede har plikt til å iverksette reelle tiltak for å stoppe lekkasjen, og at foretaket ikke har ansvar for tilkomstkostnader når konstruksjonen uansett må skiftes.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for kostnader knyttet til tilkomst (herunder stillaskostnader) og skadebegrensende tiltak.

Ut fra sakens dokumenter forstår nemnda det slik at foretaket har dekket en andel av stillaskostnadene og har avvist kravet knyttet til skadebegrensende tiltak. Sikrede anfører at verken takstmann B eller takstmann N, som begge representerer samme firma, har forklart hvordan det planlagte stillaset på kr 3 600 faktisk skal bygges opp. Sikrede har også fremlagt en uttalelse fra byggmester P, som har beregnet ca. kr 35 000 til stillas og sikring. I tillegg har sikrede opplyst å ha brukt 16 timer på å dekke taket med plast, og mener at foretaket må dekke skadebegrensende tiltak.

Forsikringen har ikke noen egne vilkår for dekning av tilkomstarbeider. Slike arbeider må evt. regnes som en del av utgiftene for å reparere en skade, jf. FinKN 2019-870, og 2019-312, med henvisning til FSN 1503 og 2485, og dekkes i så fall i den utstrekning tilkomstarbeidene er nødvendige for å dekke en skade omfattet av forsikringen.

Tilkomstutgifter for skade som ikke er omfattet av forsikringen er normalt ikke dekket, jf. eksempelvis FinKN 2017-554 og 2019-107.

Dersom tilkomst er nødvendig for å utbedre både skade som er omfattet av forsikringen og skade som ikke er det, er det naturlig å dele utgiftene i forhold til partenens interesse i reparasjonen, jf. FinKN 2019-870 med henvisning til NOU 1987:24 s. 124, om deling av redningskostnader.

Nemnda forstår det slik at bygningsforsikringen har dekket skade på yttertaket som naturskade. Tilkomstkostnader knyttet til denne skaden antas å være dekket av den nevnte forsikringen.

Råteforsikringen er kun ansvarlig for tilkomstutgifter som er nødvendige for å utbedre den delen av råteskaden som foretaket er ansvarlig for. Foretaket har tilbudt en delerstatning på 40 %, tilsvarende kr 10 400 inkl. mva., med fradrag for egenandel på kr 2 000. Dette viser at foretaket har dekket 9 av de 25 årene skaden har utviklet seg, altså omtrent 40 % av råteskaden. Oppgjøret fra foretaket er basert på taksten utarbeidet av N, som har laget en reparasjons- og kostnadsbeskrivelse, inkludert sum eks. mva. kr 3 600 for montering av stillas. Nemnda har ikke byggeteknisk kompetanse, og har derfor ikke grunnlag for å overprøve disse beregningene.

Sikrede har i ettertid anført at råteskaden var «kalkulert til å koste kr 234 000 å reparere, og at «tilkomstutgifter» ... ikke bare (gjaldt) stillaset ... men også tilkomstutgifter på selve taket». Videre opplyste sikrede at «takplatene og monteringen av disse har (sikrede) fått dekket av (et annet forsikringsforetak) etter naturskaden». Vedlagt e-posten fulgte bl.a. kopi av en e-post fra byggmester P, som besvarte sikredes spørsmål om innvendig råteskade.

Foretaket viser til at det tidligere var meldt inn flere skader på boligen og har fremlagt skaderapporter fra 2020, 2023 og 2024. Foretaket skrev også at tilbudet fra byggmester P gjaldt utbedring av hele taket, og kommenterte tilbudet punkt for punkt. Videre påpekte foretaket at «[k]ostnadene til stilas er ikke dekket som følge av tilkomst, men som en merkostnad for den ekstra tiden stillaset må stå for å utbedre råteskaden, når resten av taket og konstruksjonen utbedres».

Nemnda kan ut fra dette ikke se at det er grunnlag for dekning av tilkomstutgifter utover det foretaket har tilbudt.

Sikrede krever dekning for timer medgått til tildekking med plast pga. vannlekkasje. Nemnda kan ikke se at vilkårene gir grunnlag for slik dekning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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