

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-485

5.5.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra oppvaskmaskin – plutselig? – oppstått i forsikringstiden?

Sikrede overtok et fritidshus i 2023 og tegnet forsikring hos foretaket med ikrafttredelse fra august samme året. I mars 2024 meldte sikrede inn en vannskade fra oppvaskmaskin. Skadedatoen ble opplyst å være 24.3.24. Foretaket engasjerte takstmann A, som tre måneder senere foretok en fjernvurdering av skaden basert på bilder og sikredes opplysninger. Ifølge takstmannens vurdering hadde vannskaden utviklet seg over en periode på minimum to år. Videre skrev takstmannen følgende i rapporten: «Kjøkkeninnredning framstår som slitt og trenger oppdatering, deler av kjøkkeninnredning er trolig fra byggeår samt underskap trolig fra 70-tallet». Foretaket avsto erstatning på bakgrunn av takstmann A's vurdering. Avslaget ble hovedsakelig begrunnet med at skaden mest sannsynlig hadde oppstått før forsikringen trådte i kraft. Sikrede anførte at skaden hadde oppstått plutselig som følge av en dekningsmessig hendelse den 24.2.24. Han fremla to uttalelser fra fagkyndig B som utførte arbeider i huset på den oppgitte skadedatoen. B uttalte bl.a. at; «Under arbeidets gång oppmærksommade våra snickare att vatten började rinna ner genom taket i källaren. (...) Utifrån vad vi såg på plats framstod detta som en plötslig och nyligen uppkommen händelse». Om skadens utviklingstid skrev B følgende: «Utifrån våra faktiska observationer i samband med rivning finner vi inte tekniskt stod for en sådan flerårig skadeutveckling». Foretaket innhentet en kommentar fra takstmann A, som fastholdt sin vurdering av skaden utviklingstid. På dette grunnlag besluttet foretaket å fastholde sitt avslag. Nemnda kom, etter en konkret vurdering, til at skaden hadde oppstått i forsikringstiden, slik at sikrede har krav på dekning for vannskade etter vilkårenes pkt. 4. Videre bemerket nemnda at sikrede kun har krav på dekning for vannskaden etter lekkasjene, og ikke for renoveringsarbeider som innebærer oppgradering.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannlekkasje fra oppvaskmaskin i fritidsbolig.

Sikredes fritidshus har vært forsikret hos Fremtind Forsikring (heretter foretaket) siden august 2023 med følgende vilkår:

4. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under og utgifter som nevnt i punkt 3.4.

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 plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet.

· Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom.

Dekkes ikke

Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.

· Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

· Skade som skyldes vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp.

· Skade ved sopp, råte eller bakterier.

4.3 Brudd på bygnings rørledning for vann, gass eller annen væske

Dekkes

· Brudd på innvendig rørledning herunder radiator og varmtvannsbeholder.

· Brudd på utvendig rørledning herunder oljetank, septiktank og drenskum.

· Utgifter til tining av utvendig vann- og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner inklusive merutgifter og tap som framgår i punkt 3.4.

Sikrede kontaktet foretaket i mars 2024 og meldte om vannlekkasje i fritidsbolig med følgende forklaring i skademeldingen:

Hva har skjedd?

Lekkasje fra hvitevarer

Hva er alderen på hvitevaren?

2

Han opplyste videre om at kjøkkeninnredningen var berørt, og at vann hadde trukket ned i gulvkonstruksjonen. Skadedatoen ble oppgitt å være 24.3.24. Foretaket engasjerte takstmann A til å vurdere skadeårsaken og omfanget. Takstmannen ba sikrede om å sende inn relevant dokumentasjon, og sikrede oversendte i den forbindelse en faktura fra et firma som hadde gjort arbeider i huset. Takstmannen stilte spørsmål ved denne fakturaen og skrev følgende beskjed til foretaket:

Har mottatt en faktura fra ft på et svensk firma som gjelder en total renovering. Denne fakturaen har jeg stilt spørsmål om. Ft bekrefter at fakturaen gjelder en total renovering. Har etter dette etterlyst flere detaljer/kostnader som direkte kan relateres til vannskaden. Dette er ikke mottatt. Avventer derfor rapport til flere opplysninger blir fremlagt av ft.

Basert på en kostnadskalkyle fra takstmann A besluttet foretaket først å avslå erstatning med begrunnelse i at skadekostnaden var under avtalt egenandel. Videre skrev foretaket følgende i avslagsbrevet:

De bygningskomponentene som du skulle rive i forbindelse med oppussing er ikke tatt med i erstatningsberegningen, da disse er å anse som en null-verdi på skadetidspunktet og skulle rives uavhengig av skaden. Du har dermed ikke hatt noen økonomisk tap knyttet til de konstruksjonene som skulle rives. Dette følger av bestemmelsene under vilkårpunkt 5.2.4.

Sikrede klaget på avslaget og anførte at skadeomfanget etter vannlekkasjen var større enn det som takstmannen og hadde lagt til grunn. Videre sendte sikrede en rekke bilder av fuktskaden til takstmannen, som vurderte skaden på nytt. I revidert skaderapport datert 23.10.25 skrev takstmannen følgende:

Den bakenforliggende årsaken til hendelsen skyldes utglidning av kobling på trykkvann til oppvaskmaskin forårsaket av alder.

(...)

Utviklingen og lekkasjeomfang på kjøkken framstår som en lengere tids utvikling med fukt belastning på golv og ved gjennomføring til underliggende konstruksjon.

Antatt utviklingstid settes til min 2 år på grunnlag av fukt belastet/misfarget golvbord. Antatt alder på trykksatt rør min 45 år.

Kjøkkeninnredning framstår som slitt og trenger oppdatering, deler av kjøkkeninnredning er trolig fra byggeår samt underskap trolig fra 70-tallet.

Foretaket avslo dekningen på ny 23.10.25 og henviste til at vannlekkasjen ifølge rapporten sannsynligvis hadde oppstått før forsikringen trådte i kraft. Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 25.10.25.

I anledning klagesaken, fremla sikrede følgende opplysninger:

Det var inte installert oppvaskmaskin i boligen da jeg kjøpte huset i 2023. Skadeårsaken som er lagt til grunn forutsetter en tilkoblet trykkvannskopling til oppvaskmaskin. En antatt utviklingstid på 'minimum 2 år' kan derfor ikke forenes med den faktiske situasjonen før forsikringen trådte i kraft 11.08.2023. Dette må tas med i bevisvurderingen.

Videre fremla sikrede et bilde datert 2.5.23, som viste hvordan det aktuelle kjøkkenet så ut på daværende tidspunkt. På bildet var det et tomrom under kjøkkenbenken der hvor oppvaskmaskinen skulle stå. Sikrede fremla også en uttalelse fagkyndig B som hadde utført rivearbeid innvendig i huset den 24.3.24. Av uttalelsen (datert 11.2.26) fremgikk følgende:

Under arbetets gång uppmärksammade våra snickare att vatten började rinna ner genom taket i källaren. Det rann ner i stora mängder och det stod klart att det rorde sig om en pågående läcka. (...)Stora mängder vatten sprutade ut från kopplingen.

(...)

Utifrån vad vi såg på plats framstod detta som en plötslig och nyligen uppkommen händelse. Vi noterade inga tecken på äldre uttorkade skador eller långvarig påverkan i samband med upptäckten.

Når det gjelder oppfatningen av lekkasje og utviklingstid på denne, ligger dette i min rapport og har ingen tilføyelser.

Sikrede fremla en rapport fra fagkyndig B (datert 22.2.26), hvor det fremgikk bl.a. følgende:

Vi har tagit del av uppgift om att skadan i annan bedomning ansetts ha en uppskattad utvecklingstid om minst två år.

Utifrån våra faktiska observationer i samband med rivning finner vi inte tekniskt stod for en sådan flerårig skadeutveckling.

En skada som utvecklats under en period om två år eller mer uppvisar normalt mer omfattande och tydligt åldrade materialskador än vad som observerades.

Og:

(B) utforde derefter rivning av skadade delar av konstruktionen samt återuppbyggnad.

I samband med rivningen frilades golvkonstruktion, bjälklag, isolering och undertak.

Vid fysisk inspektion av de frilagda konstruktionsdelarna noterades genomfuktning forenlig med en nyligen inträffad och kraftig vattenpåverkan.

Vi observerade inte förhållanden som typiskt indikerar en flerårig och gradvis fuktbelastning, såsom:

Omfattande rotskador

Betydande nedbrytning av traets struktur

Tydlig och etablerad mogelpåvaxt av aldre datum Lagvis skador med lydlig åldersvariation

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke skaden som har oppstått som følge av en vannlekkasje fra oppvaskmaskinen i hans fritidsbolig. Skaden har oppstått plutselig og i forsikringstiden. Sikrede har fremlagt en rapport, samt en uttalelse fra fagkyndig B, som dokumenter dette.

Da sikrede meldte inn skaden, fikk han beskjed om å sende dokumentasjon til takstmann A. Takstmannen tok imidlertid ikke kontakt før over tre måneder senere. Takstmannen gjennomførte ingen fysisk befaring av fritidsboligen. Han ba kun om bilder av skaden og brukte disse som eneste grunnlag for vurderingen av skadens utviklingstid. Rapporten fra takstmann A mangler derfor bevisverdi. Likevel har foretaket basert sitt avslag på denne rapporten, som dessuten inneholder alvorlige feil:

- Feilaktig påstand om at skaden har pågått 'i minst to år' uten målinger eller teknisk bevis.
- Bad/toalett, som er dokumentert med bilder og faktura, ble utelatt fra vurderingen.
- Takstmannens konklusjon bygger utelukkende på antakelser, ikke bevis.

At foretaket først den 20.10.25 kontaktet takstmannen for å innhente en skaderapport, bekrefter at saken aldri var reelt behandlet før dette tidspunkt. Dette er et åpenbart brudd på fal. § 8-1, som krever oppgjør «uten ugrunnet opphold».

Foretaket har anført at fritidshuset – uavhengig av skaden – stod for planlagt renovering. Dette er udokumentert og direkte motsagt av fakturaene som sikrede har fremlagt. Fakturaene viser skadeutbedring, ikke oppussing. Arbeidene ble utført for å begrense skadeomfanget som følge av vannlekkasjen.

På denne bakgrunn krever sikrede at foretaket utbetaler en erstatning for dokumenterte kostnader på kr 176 000, forsinkelsesrente fra april 2024, samt kr 15 000 som kompensasjon for feil og forsinket saksbehandling, jf. fal. § 18-1 og god forsikringskikk.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skaden ikke er omfattet av forsikringen. Det følger av forsikringsvilkårenes pkt. 4.2 at foretaket dekker skade som følge av utstrømming av vann eller annen væske ved bl.a. brudd fra bygningens rørledning. Det er imidlertid en forutsetning for dekning at skaden har inntruffet tilfeldig og plutselig, og i forsikringstiden, jf. vilkårspkt. 4.

Foretaket har innhentet vurdering av takstmann A, som mener at skaden med stor sannsynlighet har utviklet seg over flere år. Takstmannen skriver at «Antatt utviklingstid settes til min 2 år på grunnlag av fukt belastet/misfarget golvbord».

Sikrede tegnet bygningsforsikring på fritidshuset med ikrafttredelse den 11.8.23. Skaden ble meldt den 24.3.24, syv måneder etter at forsikringen trådte i kraft. Foretaket mener derfor at skaden mest sannsynlig har inntruffet og utviklet seg før forsikringen ble tegnet, og dermed før foretakets ansvarstid.

Det er sikrede som har bevisbyrden for at skaden har oppstått i forsikringstiden. Sikrede har ikke dokumentert tilstrekkelig at skaden har inntruffet under foretakets ansvarstid. Det finnes dermed ikke grunnlag for å utbetale erstatning for denne skaden.

I sin skaderapport har takstmann A oppgitt både «fysisk oppmøte» og «telefon». Det er korrekt som sikrede skriver, at takstmannen ikke har vært på fysisk oppmøte, men har vurdert skaden ut ifra mottatt dokumentasjon. Det er et grunnleggende prinsipp i erstatningsretten at det er kravstiller som har bevisbyrden for kravet som blir fremsatt. Det er derfor sikrede som må

dokumentere og sannsynliggjøre kravet. Det er med andre ord ikke riktig at det er foretaket som må dokumentere at skaden ikke er dekningsmessig, slik sikrede mener. Selv om takstmann ikke har vært på fysisk befaring, er det fortsatt takstmannens vurdering at skaden har oppstått og utviklet seg i minimum to år. Dette er begrunnet med fuktbelastet og misfarget gulvbord.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke vannskade i fritidsbolig.

Sikredes forsikring omfatter etter pkt. 4 «Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under», herunder:

- Utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra
- ° bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.

Forsikringen omfatter dermed lekkasje fra rørledning som fører til plutselig skade og som inntreffer i forsikringstiden.

Foretakets takst uttaler:

Utviklingen og lekkasjeomfang på kjøkken framstår som en lengere tids utvikling med fukt belastning på golv og ved gjennomføring til underliggende konstruksjon.

Antatt utviklingstid settes til min 2 år på grunnlag av fukt belastet/misfarget gulvbord. Antatt alder på trykksatt rør min 45 år.

Kjøkkeninnredning framstår som slitt og trenger oppdatering, deler av kjøkkeninnredning er trolig fra byggeår samt underskap trolig fra 70-tallet.

Ut fra denne taksten har skaden utviklet seg over tid og startet sin utvikling før forsikringsavtalen ble inngått.

Sikrede har i ettertid fremlagt dokumentasjon på at det kjøleskapet hvor lekkasjen startet ikke var installert to år før skaden inntraff. Toårsperspektivet i taksten kan derfor ikke være korrekt.

Sikrede har også fremlagt uttalelse datert 11.2.26 fra fagkyndig B, som 24.3.24 utførte rivearbeid innvendig i huset:

Under arbetets gång uppmärksammade våra snickare att vatten började rinna ner genom taket i källaren. Det rann ner i stora mängder och det stod klart att det rorde sig om en pågående låcka. (...)Stora mängder vatten sprutade ut från kopplingen.

(...)

Utifrån vad vi såg på plats framstod detta som en plötslig och nyligen uppkommen händelse. Vi noterade inga tecken på äldre uttorkade skador eller långvarig påverkan i samband med upptäckten.

Når det gjelder oppfatningen av lekkasje og utviklingstid på denne, ligger dette i min rapport og har ingen tilføyelser.

Ut fra dette dreier lekkasjen seg om en plutselig hendelse som oppsto under utbedringen. B uttaler videre 22.2.26:

Vi har tagit del av uppgift om att skadan i annan bedomning ansetts ha en uppskattad utvecklingstid om minst två år.

Utifrån våra faktiska observationer i samband med rivning finner vi inte tekniskt stod for en sådan flerårig skadeutveckling.

En skada som utvecklats under en period om två år eller mer uppvisar normalt mer omfattande och tydligt åldrade materialskador än vad som observerades.

Og:

(B) utforde darefter rivning av skadade delar av konstruktionen samt återoppbyggnad.

I samband med rivningen frilades golvkonstruktion, bjalklag, isolering och undertak.

Vid fysisk inspektion av de frilagda konstruktionsdelarna noterades genomfuktning forenlig med en nyligen intraffad och kraftig vattenpåverkan.

Vi observerade inte förhållanden som typiskt indikerar en flerårig och gradvis fuktbelastning, såsom:

Omfattande rotskador

Betydande nedbrytning av traets struktur

Tydlig och etablerad mogelpåvaxt av äldre datum Lagvis skador med tydlig åldersvariation

Nemnda forstår saken slik at B faktisk var til stede da lekkasjen fant sted, mens foretakets takstmann ikke har vært på befaring, men utredet saken på grunnlag av skriftlig dokumentasjon. Når taksten da også er feil med hensyn til toårsperspektivet, mener nemnda sikredes uttalelse må tillegges større vekt enn foretakets.

Nemnda peker imidlertid på at sikrede kun har krav på dekning for vannskaden etter lekkasjene, og ikke for renoveringsarbeider som innebærer oppgradering. Nemnda har ikke grunnlag for å fastlegge beløpet, men presiserer at sikrede har krav på dekning for vannskade etter vilkårenes pkt. 4.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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