

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-587

29.5.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – baderom – tilbakeføring til vesentlig samme stand.

Det oppstod en vannlekkasje fra sikredes baderom i februar 2025. Det aktuelle badet var 20 år gammelt og hadde eldre kobberrør og sluker. Etter flere undersøkelser ble det avdekket at lekkasjen stammet fra et lufterør for kloakk som var skjult inne i veggen. Foretaket bekreftet dekning for brudd på det aktuelle røret, samt tilkomstutgifter. Erstatningen ble beregnet til kr 179 100 i tråd med kalkyle fra fagkyndig (S). S innhentet et tilbud fra en flislegger (F), som mente at kobberrørene på badet måtte oppgraderes til «rør i rør», samt at slukene måtte skiftes ut. Sikrede krevde erstatning for disse oppgraderingene under bygningsforsikringen. Han viste til at håndverkeren som foretaket (gjennom S) hadde engasjert til å utføre flisleggingen, hadde satt det som en klar betingelse at «rør i rør» og nye sluker måtte installeres. Etter sikredes syn var det foretakets ansvar å innfri de betingelser som håndverkeren hadde satt for å utføre jobben. Foretaket avslo sikredes krav om erstatning for oppgraderingene, og anførte at forsikringen dekket utbedring tilbake til «samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Videre viste foretaket til at forsikringen ikke dekket oppgraderinger og forbedringer. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på forbedring eller oppgradering av baderommet.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjøret etter en vannlekkasje fra baderom.

Sikredes bolighus er omfattet av en bygningsforsikring med følgende aktuelle vilkårsbestemmelser:

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

FAL. § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

If dekker ikke tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler. Noen eksempler på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått, farge- og/eller overflateforskjeller på maling, fliser og andre bygningsdeler. Der punktreparasjon er mulig skal dette som hovedregel benyttes.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for

reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av lfs avtalepartnerpriser, eksklusive merverdiavgift.

Sikrede meldte i februar 2025 om en vannlekkasje fra husets baderom. Foretaket engasjerte et skadesaneringsfirma (S), som ved første befarings den 18.2.25 antok at skaden skyldtes utett våtrom. Det fremgikk av skaderapporten at badet var over 20 år gammelt. I den forbindelse ble sikrede anbefalt å oppgradere baderommet slik at dette ble satt i forskriftsmessig stand.

Sikrede utførte videre undersøkelser og avdekket at lekkasjen stammet fra et lufterør for kloakk. Dette røret var skjult inni veggen mellom baderommet og tilstøtende soverom. Lekkasjen skyldtes at en skrue ved en feil hadde blitt skrudd inn i røret.

Foretaket bekreftet dekning for reparasjon av rørbruddet, inkludert tilkomstutgiftene.

S beregnet kostnaden for arbeidet med å sette bygningen tilbake til samme stand som før skaden til kr 185 000. Videre bestilte S et tilbud fra flislegger F. Av tilbudet fremgikk følgende:

NB: MÅ BYTTES TIL RØR I RØR PGA TETTING.

NB: SLUKER MÅ BYTTES.

Foretaket beregnet erstatningen til kr 179 100 (etter fratrekk for egenandel) i tråd med kalkylen fra S.

Sikrede var uenig i erstatningsbeløpets størrelse og krevde at foretaket erstattet oppgraderingen til «rør i rør» og nye sluker.

Foretaket avslo sikredes krav om ytterligere erstatning og viste til at forsikringen kun dekket reparasjon tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden inntraff.

Etter noe ytterligere diskusjon mellom partene, ble saken klaget inn for Finansklagenemnda den 31.7.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Flisleggeren som foretaket gjennom S har engasjert til å utføre reparasjon av baderommet, har satt det som en klar betingelse for utbedringstilbudet at «rør i rør» og nye sluker installeres. Når foretaket har engasjert et firma til å utføre reparasjonen, så er det foretakets ansvar å innfri de betingelser som dette firmaet har satt for å utføre jobben. Foretaket er derfor ansvarlig for å dekke installasjon av «rør i rør-system», samt nye sluker på sikredes baderom. I sitt avslag har foretaket feilaktig skrevet at tilbudet fra håndverker omfatter 12 års garanti mot utetthet under forutsetning av at de aktuelle oppgraderingene gjennomføres. Det er ikke noe sted i tilbudet kommunisert at kravet om «rør i rør» og nye sluker er knyttet opp mot 12 års garanti. Oppgraderingene er en forutsetning for arbeidet. Etablering av rør i rør og nye sluker er ikke en løsning som sikrede selv har ønsket, men påtvunget av foretaket for at man skulle kunne gjennomføre den utbedringen som foretaket (via S) har påtatt seg å utføre. Løsningen er en konsekvens av foretakets valg, og uten at sikrede har gitt sin aksept for å dekke disse merkostnadene.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Forsikringen dekker kostnaden til utbedring av det aktuelle rommet/bygningsdelen tilbake til «samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff». Dette innebærer at sikrede ikke har krav på mer enn kostnaden til en reparasjon som tilbakefører badet slik at det får samme funksjonsevne, kvalitet og egenskaper som før skaden inntraff. På skadetidspunktet var det aktuelle baderommet 20 år gammelt, med kobberrør og eldre sluker. Sikrede har ikke krav på en reparasjon som setter badet i bedre stand enn dette. Forsikringen dekker ikke utgifter til forbedringer og vedlikehold. Oppgradering av badet med rør-i-rør og utskifting av sluk iht. våtromsnorm eller TEK-krav er en slik oppgradering som forsikringen ikke dekker.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Sikredes forsikring dekker utgiftene til å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at rørledningen får tilnærmet samme kvalitet, funksjonsevne og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet, se FinKN 2024-1156. Sikrede har etter vilkårene ikke krav på forbedring eller oppgradering av baderommet. Dette gjelder også oppgradering av badet i form av f.eks. legging av membran, jf. FinKN 2025-1107.

Sikrede anfører at rør i rør og legging av sluk ble forutsatt som løsning av det håndverkerfirmaet som foretaket hadde valgt for å utføre jobben. Nemnda forstår den fremlagte dokumentasjonen slik at foretaket fremsatte tilbud om kontanterstatning for reparasjon av rørbrudd og følgeskade i tilstøtende rom. Tilbudet inneholdt en anbefaling om utskiftning av røranlegg pga. tetting. Foretaket informerte samtidig om at kostnader til forbedringer mht. rør i rør var unntatt. Foretaket skrev også:

Ønsker du hjelp til reparasjon, ønsker vi gjerne tilbakemelding om du ønsker å oppgradere til rør i rør, og du selv kontakter rørlegger for avklaring av kostnader m.m.

Ut fra dette har sikrede fått et valg mellom kontanterstatning for skaden eller hjelp til reparasjon som innebærer en oppgradering han må betale selv. Han valgte siste alternativ, og må da selv dekke kostnadene til oppgraderingen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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