

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-659

12.6.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på vannrør – plutselig?

Vannforsyningen til sikredes bolig gikk gjennom naboens halvdel av deres felles tomannsbolig. Vannlekkasje fra vannrøret oppsto i naboens halvdel, og sikrede mistet vannforsyningen. Sikrede krevde erstatning fra sitt foretak, men fikk avslag fordi reparasjonen ikke oversteg egenandelen, og at det ikke var følgeskader i hans bolig. Senere la foretaket til at skaden ikke kunne repareres, og at fullstendig utskiftning av rør var en vedlikeholdskostnad som ikke var dekket av forsikringen. Sikrede anførte at skaden var plutselig og uforutsett, at han ikke hadde kjennskap til røret og følgelig ingen mulighet til inspeksjon eller vedlikehold. Dersom reparasjon var umulig, kunne ikke foretaket begrunne avslaget med at forholdet var en vedlikeholdskostnad. Foretaket på sin side, anførte at røret var i dårlig forfatning, slik at skaden skyldtes manglende vedlikehold. Forsikringen dekket uansett kun plutselige og uforutsette skader, ikke slitasje. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig, og viste til at det ikke var sannsynliggjort at skaden hadde oppstått plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannlekkasje og skade på vannrør.

Sikrede hadde husforsikring, hvor det fremgikk at følgende skade var dekningsmessig:

Plutselig og uforutsett skade ved:

[...]

-Vannskader

-Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium

[...]

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

[...]

-Vedlikehold og slitasje av bygning

Sikrede oppdaget en vannlekkasje fra et galvanisert vannrør 5.8.25. Røret gikk gjennom naboens del av en tomannsbolig, og lekkasjen ble først oppdaget da naboen fikk vannskade.

Entreprenør A foretok besiktigelse av skaden og utarbeidet skaderapport 11.9.25. Her fremgikk det følgende om skadeårsak, skadeutvikling og skadeomfang:

Lekkasje på hovedvannsledning, som ligger inne i naboen hybeldel av boligen. Boligen har tidligere vært en generasjonsbolig som har delt vanntilførsel til boligen. I 2021 ble hovedvannet til nabo i 1 b lagt om til egen ledning, men fortsatt så ligger vann ledningen til kunde igjennom naboen bolig. Denne har det kommet lekkasje på nå som ikke stopper da dette er hovedvannet inn. Nabo har skrudd ned vannet til kunde til 50 %. Etter samtaler med rørlegger så er dette gammelt galvanisert rør som ikke lar seg lokalreparere da dette er stor skjanse for flere og større lekkasjer. Underliggende årsak er slitasje/elde. Ingen følgeskade bortsett fra rør i naboens innvendig gulv. Rør er i en slik forfatning at det ikke lar seg lokalreparere. skader under egenandel

[...] Lekkasje på rør trolig pågått 3-4 mnd, da det var da nabo oppdaget skader i boligen sin.

[...] røret er trolig fra byggeår 1970

[...] Ingen følgeskader hoskunde og ikke mulig å punktrepasere lekkasjepunkt pga alder på rør

I melding av 12.9.25 skrev foretaket at reparasjon ikke oversteg egenandelen, og at det ikke var følgeskader i boligen. Det var derfor ikke nødvendig for foretaket å ta stilling til om skaden var dekket av forsikringen. I melding av 3.10.25 la foretaket til at det ikke var mulig å reparere skaden, og at omlegging og utskiftning var en vedlikeholdskostnad som ikke var dekket av forsikringen. Skaden var ikke plutselig og uforutsett, men heller en forutsigbar vedlikeholdskostnad.

Sikrede sendte klage til foretaket 12.10.25. Foretaket vurderte saken på nytt, men avslaget ble opprettholdt ved melding av 17.10.25. Begrunnelsen var den samme som tidligere.

Sikrede sendte klage til Finansklagenemnda 19.10.25, og oversendte en uttalelse fra rørlegger, som støtte for at skaden hadde oppstått plutselig.

Sikrede har i det vesentlige anført at skaden var plutselig og uforutsett for ham, da han ble kjent med skaden først da naboen fikk vannlekkasje. Dessuten var rørføringen ukjent og utilgjengelig. Sikrede har tidligere inspisert eiendommen, men ikke funnet synlige indikasjoner på at vannledningen gikk gjennom naboens bolig. Sikrede har heller ikke fått slik informasjon fra tidligere eier, megler eller takstmann. Sikrede kan ikke ha ansvaret for at vannledningen går gjennom naboens bolig, da denne løsningen var valgt av tidligere eiere. Sikrede hadde ingen mulighet til å oppdage, vedlikeholde eller fornye denne, og følgelig er det urimelig å omtale dette som en «forutsigbar vedlikeholds-kostnad». Sikrede har også anført at det er urimelig og i strid med forsikringens formål at skaden faller utenfor dekningen når sikrede ikke kjente til rørets tilstand. Punktrepasasjon er teknisk umulig, hvilket tilsier at avslaget ikke kan begrunnes i at forholdet er vedlikehold.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at forsikringen ikke dekker vedlikehold og slitasje av bygning. Røret var i dårlig forfatning, hvilket anses som vedlikehold. Dette gjelder uavhengig av om sikrede var kjent med rørets tilstand. Utbedring er dessuten ikke mulig i dette tilfellet. Forsikringen dekker kun plutselige og uforutsette skader, og reparasjon skal begrenses til tilbakeføring til samme stand som før skaden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for skaden på vannrøret.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Utgangspunktet er at det er forsikringstaker som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. **Rt-2002-1517**:

Det er et uomtvistet og klart utgangspunkt at det er en forutsetning for forsikringsselskapets ansvar at forsikringstakeren sannsynliggjør at det foreligger et forsikringstilfelle.

Dette innebærer at det er sikrede som må sannsynliggjøre at det foreligger en skade som er dekket av forsikringsavtalen, og som må sannsynliggjøre omfanget av skaden, jf. **FinKN 2024-4**.¹

Det følger av alminnelige bevisregler at det er sikrede som har bevisbyrden for at det har oppstått en skade som er omfattet av forsikringen, jf. også f.eks. FinKN 2021-128. Dette innebærer at det ikke er opp til foretaket å avdekke skadeomfang eller skadeårsak. sikrede bærer selv risikoen for at det har tatt tid å avklare ytterligere skader.

Sekretariatet bemerker at skaden har oppstått i røret som går gjennom naboens del av bygningen, og kan ikke se at forsikringen omfatter begge boligene i tomannsboligen. Hvorvidt røret er omfattet av

husforsikringen i det hele tatt, har ikke vært tema under saksforberedelsen. Sekretariatet finner det ikke avgjørende for denne saken å ta endelig stilling til dette, ettersom sikrede ikke har fått medhold i klagen.

Du hadde husforsikring, hvor det fremgår at følgende skade dekkes:

Plutselig og uforutsett skade ved:

[...]

-Vannskader

-Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium

[...]

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

[...]

-Vedlikehold og slitasje av bygning

Det er krav om en 'plutselig' skade. Begrepet er ikke definert i forsikringsvilkårene. En normal språkforståelse av ordlyden 'plutselig' tilsier brått, uventet eller momentant. Høyesterett har i HR-2024-2040-A avsnitt 53, følgende uttalelse:

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.

Det presiseres at 'plutselig'-vilkåret knytter seg til hvor raskt skaden har oppstått, og ikke til når skaden faktisk blir oppdaget. Det er derfor ikke avgjørende om sikrede oppdaget skaden plutselig, jf. **FinKN 2023-89**.

Av skaderapporten fremgår det at lekkasjen trolig har pågått over tre–fire måneder. Dette er mer enn 12–13 timer, og taler for at skaden ikke har oppstått «plutselig». Samtidig gjelder dette kun *lekkasjen*; rapporten sier ingenting om utviklingstiden av selve *skaden* på røret. Det kan derfor ikke utelukkes at det har oppstått en plutselig skade på røret.

Sekretariatet besitter ikke teknisk kompetanse, og er nødt til å basere vurderingen på det fagkyndige materialet som er fremlagt i saken. Det er sikrede som har bevisbyrden, og det er ikke fremlagt bevis som sannsynliggjør at skaden har oppstått plutselig. Det vil si at selv om skaderapporten ikke omtaler hvordan og når skaden oppsto, så har ikke sikrede sannsynliggjort at den oppsto i løpet av 12–13 timer. Vi kan derfor ikke se at skaden oppsto 'plutselig'. Følgelig er det ikke sannsynliggjort en dekningsmessig skade.

For ordens skyld, vil sekretariatet vurdere unntaket for 'vedlikehold og slitasje av bygning'.

I saken i **FinKN 2021-1263** sluttet en enstemmig nemnd seg til følgende uttalelse av sekretariatet:

I henhold til vilkårene foreligger det uansett et unntak fra dekning for plutselige og uforutsette skader for 'vedlikehold og slitasje av bygning', og vi finner at en oppgradering av septiktank og avløpsrør der svikt oppstår som følge av elde og slitasje må anses som slikt påregnelig 'vedlikehold' av bygningsdelen. Mye taler dermed for at en utetthet som følge av slitasje og elde på septiktanken uansett må anses omfattet av unntaket fra dekning.

På bakgrunn av det ovennevnte kan vi dermed ikke se at sikrede har sannsynliggjort at det foreligger en dekningsmessig skade under vilkårene, eller at sikrede har krav på ytterligere erstatning fra selskapet.

I skaderapporten er den underliggende skadeårsaken angitt å være 'slitasje/elde'. Røret er beskrevet å være gammelt, galvanisert og i dårlig forfatning, slik at det «ikke lar seg lokalreparere da dette er stor skjanse for flere og større lekkasjer». Røret er trolig fra 1970, det vil si mer enn 50 år gammelt. Sekretariatets forståelse er derfor at skadeårsaken er 'slitasje', og at det har vært et behov for oppgradering eller 'vedlikehold' av røret.

Du har anførsler knyttet til at rørføringen var ukjent og utilgjengelig for deg. Til dette bemerker sekretariatet at det er den inngåtte forsikringsavtalen som regulerer hva forsikringen dekker og på hvilke vilkår. Det aktuelle vilkåret for dekning i denne saken er om skaden er «plutselig», og det er forsikringstaker, altså du, som har bevisbyrden. Følgelig er det sikrede som må bære risikoen for kjennskap til rørføringen, ikke foretaket. Eventuell mangelfull informasjon fra tidligere salgsledd, må sikrede eventuelt ta direkte med de respektive aktørene.

Sekretariatet kan heller ikke se at det er urimelig eller i strid med forsikringens formål at skaden ikke dekkes fordi sikrede ikke kjente til røret. Det vises til avtaleloven § 36, hvor det fremgår at en avtale kan tilsidesettes dersom vil virke 'urimelig' å gjøre den gjeldende. Både lovens ordlyd, lovforarbeider og rettspraksis tilsier at det er en høy terskel og at bestemmelsen er en snever unntaksregel. Det skal svært mye til for at et vilkår kan tilsidesettes som urimelig, jf. lovforarbeidene og rettspraksis, ved bl.a. **Rt-2013-388**. Sekretariatet kan ikke se at det er noe særegent ved forsikringens vilkår om dekning for 'plutselig' skade og unntak for 'vedlikehold og slitasje'. Tvert om er dette svært vanlige forsikringsvilkår, som nemnda har godtatt i mange tidligere saker, se bl.a. **FinKN 2026-34, 2025-1222 og 2025-26**. Det samme gjelder begrensede unntak for visse skader, jf. **FinKN 2022-601**.

Klagen kan etter dette ikke føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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