

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-704

22.6.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje i våtrom – erstatningsoppgjør.

Det oppsto lekkasje fra avløpsrør på sikredes bad. Lekkasjen førte til fuktskader i himlingen i kjellerstua. Under besiktigelse av rørbruddet ble det avdekket at det manglet tettesjikt/membran mellom slukrist og sluk. Foretaket hevdet derfor at utbedring av badet var unntatt fra dekning fordi det var utett. Utbedringen ville dessuten innebære en oppgradering som forsikringen ikke dekket, ettersom slik utbedring forutsatte reparasjon av utettheten som forelå før skaden inntraff. Foretaket fastholdt derfor at erstatningen måtte begrenses til kostnader til punktreparasjon av avløpsrøret. Sikrede mente på sin side at han hadde krav på utbedring av badet, og at punktreparasjon ikke lot seg gjøre. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at foretakets erstatningsoppgjør ikke var i samsvar med vilkårene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade.

Sikrede meldte 22.9.25 om vannskade med oppgitt skadedato 21.9.25 og forklarte i skademeldingen at det rant vann i underetasjen ved dusjing.

Firma 1 var på befaring 23.9.25 og fant rørbrudd under sluket:

Årsak:

Lekkasje fra avløpsrør tilkoblet sluk til badet i hovedetg over kjellerstue.

Bakenforliggende årsak:

Etter at rørlegger har vært på stedet er det avdekket brudd/deler av avløpsrør borte i overkant av avløpsrøret ved koblingen til sluket.

Tilleggsinfo:

Sluk og avløpsrør er av eldre plastmateriale (limte skjøter).

Skade skyldes overveiende sannsynlig av slitasje/elde. Ved test av sluk renner vann ut via sprekk/åpning i avløpsrør fra sluket.

Anbefalt tiltak var ifølge rapporten følgende:

Her må det gjøres tiltak og bytte ut avløpsrør tilkoblet sluket slik at dette blir tett igjen.

Skadeomfanget ble videre beskrevet slik:

Kjellerstue:

Det som foreløpig er registrert er fukskader i himlingen i kjellerstue over døra inn til (kjellerstue 2). Her er det et oppfuktet areale på ca 3 m2.

Foretaket informerte 2.10.25 om at skaden helt eller delvis var dekket av forsikringen og sendte deretter 19.11.25 brev med erstatningsberegning pålydende kr 16 599 basert på skaderapporten og utbedringen skissert der.

Firma 2 ble engasjert for å vurdere utbedringsmetode nærmere. Av skaderapporten basert på besiktigelse 21.10.25 fremgikk det at det var snakk om vannlekkasje, som rørlegger mente hovedsakelig var forårsaket av rørbrudd ved sluket. Det fremgikk imidlertid også at:

Gulvbelegget ser ut til å være limt til slukristen. Mellom slukrist og sluket er det et åpent område med betong, uten noe form for tettesjikt/membran. Det kan se ut til at det er en utett overgang.

Funnene i rapporten ble oppsummert slik;

For å kunne gjennomføre en lokal reparasjon i et våtrom, er vi helt avhengig av at eksisterende tettesjikt har tilstrekkelig kvalitet som lar seg skjøte.

I dette tilfellet vurderte vi muligheten for å bytte sluket og skjøte inn nytt gulvbelegg rundt sluket.

Dette badet har overgått forventet levetid og det gamle gulvbelegget er ikke mulig å skjøte på en forsvarlig måte. Slike gulvbelegg er ofte sprø og vil gå i stykker.

På befaringen ser vi også at gulvbelegget ikke er tilsluttet sluket. Det er åpen betong mellom gulvbelegg og sluk, noe som ser ut til å være en utett løsning i tillegg til rørbruddet.

Det er ikke mulig med lokal rep. I dette tilfellet.

Det ble også kommentert at:

Det ser ut til at gulvbelegget som er gjeldende tettesjikt stopper ved slukristen og ikke er ført inn under klemringen på sluket. Det er åpen ubeskyttet betong mellom gulvbelegg og sluk.

Sannsynligvis utett overgang.

Foretaket vurderte på bakgrunn av denne rapporten saken på nytt og fant at unntaket for skade på våtrom som skyldes at våtrommet er utett, kom til anvendelse.

Det var kommunikasjon mellom partene i oktober og november 2025, der sikrede ga uttrykk for at han var uenig i at erstatningsoppgjøret var tilstrekkelig for å utbedre skadene etter vannlekkasjen. Det fremgikk av meldingene at sikrede mente punktreparasjon ikke ville gi en forskriftmessig og varig løsning på lekkasjen. Den 3.11.25 skrev foretaket at forsikringen ikke dekket vedlikehold, og at å bygge et nytt bad ble ansett som påregnelig vedlikehold. Foretaket ville derfor beregne kostnader for en tenkt punktreparasjon, utbetalt som kontantoppgjør. Videre fremgikk det av melding fra foretaket dagen etter at:

din forsikring dekker kostnader med å reparere en dekningsmessig skade, tilbake til samme, eller vesentlig samme, stand som før skaden.

I det ligger det at forsikringen ikke dekker å bygge et helt nytt bad etter dagens standard. Det er da kostnader med å sette tilbake til den stand badet/røret var i forut for skaden, som er dekket.

Jeg ser det jobbes med å finne løsning for hvordan det kan skje, men samtidig er det vår plikt å informere deg om at det kan bli aktuelt med et kontantoppgjør.

når det er avdekket at det ikke er tilstrekkelig tettet i overgangen mellom sluk og gulvbelegg, så er det ikke forsikringen som dekker kostnader med å få det tett, og forsikringen dekker heller ingen skader på badet som skyldes denne utette overgangen.

Det er da vilkårenes bestemmelser om hvilke skader som er dekket ved utett våtrom som gjelder for det.

Foretaket skrev 27.11.25 at forsikringen ikke dekket oppgradering av badet, inkludert utetthet rundt sluk, til dagens gjeldende våtromsnorm. Det fremgikk at sikrede selv måtte sørge for tett våtrom før følgeskadene etter utett våtrom og rørbrudd kunne utbedres. Beslutningen om kontantoppgjør ble opprettholdt.

Saken ble så brakt inn for Finansklagenemnda 22.12.25.

Sikrede krever dekning for utbedring av rørbruddet i avløpsrøret ved sluket på våtrommet. Sikrede mener foretaket feilaktig omdefinerte skadeårsaken til utett våtrom og avsto dekning av utbedring av våtrommet på den bakgrunn. Han mener videre at lokal punktreparasjon ikke er mulig på en forskriftsmessig måte, og at kontantoppgjøret derfor er basert på uriktige forutsetninger. Sikrede krever styrt utbedring.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at utbedring utover punktreparasjon vil innebære en oppgradering. Badet må i prinsippet rehabiliteres for å sikres mot lekkasjer, og dette går utover foretakets ansvar for det dekningsmessige rørbruddet. Foretaket mener også at unntaket for utett våtrom kommer til anvendelse ettersom det er avdekket manglende membran i våtrommet, og at deler av sikredes krav må anses som vedlikehold. Sistnevnte er også unntatt fra dekning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes forsikring dekker:

Plutselig og uforutsett skade ved:

- [...]
- **Vannskader**
 - Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium
 - [...]
 - Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom
- **Andre plutselige og uforutsette skader**

Samme sted unntas

- Vedlikehold og slitasje av bygning
- [...]
- Vannskader:
 - [...]
 - Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom mener bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk

Nemnda forstår saken slik at saken dreier seg om vannskader i kjellerstuen, som ble forårsaket av vannlekkasje fra avløpsrøret. Foretaket har utbetalt erstatning for vannskadene i kjelleren.

Vilkårene har unntak for «Skade på våtrom som skyldes at det er utett». Unntaket gjelder etter ordlyden for «Vannskader». Nemnda forstår imidlertid saken slik at partene er uenige om utbedring av et rørbrudd i avløpsrøret. Dette er i seg selv ingen vannskade, og unntaket for skade på våtrom som skyldes at det er utett gjør seg derfor ikke gjeldende for utbedringen av røret som sådan.

Nemnda forstår videre saken slik at foretaket har tilbudt kontantoppgjør, og at sikrede ønsker styrt utbedring.

Vilkårene har følgende regler for erstatningsoppgjøret:

Oppgjør etter skade på bygning eller tomt kan skje på følgende måter:

- Selskapet bistår sikrede i gjennomføringen av reparasjon/utbedring eller gjenoppføring, til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden
- Selskapet utbetaler kontanterstatning tilsvarende kostnaden ved å reparere eller gjenoppføre til vesentlig tilsvarende stand (kontantoppgjør)

Gjensidige bestemmer hvilke av alternativene ovenfor som velges.

Sikrede anfører at han ikke har akseptert kontantoppgjør, og at foretaket dermed ikke kan beslutte dette. Det følger imidlertid av vilkårene sitert ovenfor at det er opp til foretaket å bestemme hvorvidt oppgjør skjer i form av reparasjon med foretakets bistand eller i form av kontanterstatning. Foretaket står følgelig fritt til å beslutte kontantoppgjør, uavhengig av sikredes samtykke.

Opgjøret skal tilsvare kostnaden ved å reparere til «vesentlig tilsvarende stand» som før skaden. Dette innebærer at sikrede ikke har krav på forbedringer eller oppgraderinger. Formuleringen «vesentlig samme stand» betyr at tilbakeføringen må skje slik at den skadde bygningsdelen får tilnærmet samme kvalitet, funksjonsevne og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet, se bl.a. FinKN 2017-357, 2024-1156 og 2026-207.

Sikrede anfører at badet ikke settes tilbake i vesentlig samme stand gjennom kontantoppjøret tilbudt av foretaket fordi punktrepasjon av røret etter forholdene ikke vil gi en forskriftsmessig og varig løsning.

Nemnda forstår rapporten til firma 2 slik at det er en forutsetning for å kunne utbedre rørbruddet isolert sett at det foreligger et tettesjikt av tilstrekkelig kvalitet som lar seg skjøte. Slikt tettesjikt forelå ikke på badet før rørbruddet, som rapporten til firma 2 avdekket. Rapporten tilsier at manglende tettesjikt medfører behov for en mer omfattende utskiftning av deler på badet enn det som hadde vært tilfelle dersom tilstrekkelig membran hadde vært til stede. Nemnda kan ikke se at sikrede har fremlagt dokumentasjon som sannsynliggjør at skaderapporten fremlagt av foretaket ikke er korrekt på dette punktet.

Sikrede hadde bad uten membran før skaden inntraff. I henhold til forsikringsvilkårene skal sikrede dermed kun ha erstatning for kostnaden ved å tilbakestille baderommet slik det var uten membran. En oppgradering av baderommet vil innebære en forbedring som ikke er dekket under forsikringen, jf. FinKN 2017-357 og 2021-28.

På bakgrunn av rapporten fra firma 2, legger nemnda til grunn at dersom foretaket skulle erstattet de fulle kostnadene til å reparere badet slik at alle utettheter ble fjernet, inkludert utbedring av membranen, ville dette medføre at sikrede gjennom forsikringen fikk en oppgradering. Dette er i strid med grunnleggende prinsipper om at forsikringen kun dekker skade og ikke skal føre til en berikelse.

Ut fra dette har sikrede ikke i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at foretakets erstatningsoppgjør ikke er i samsvar med vilkårene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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